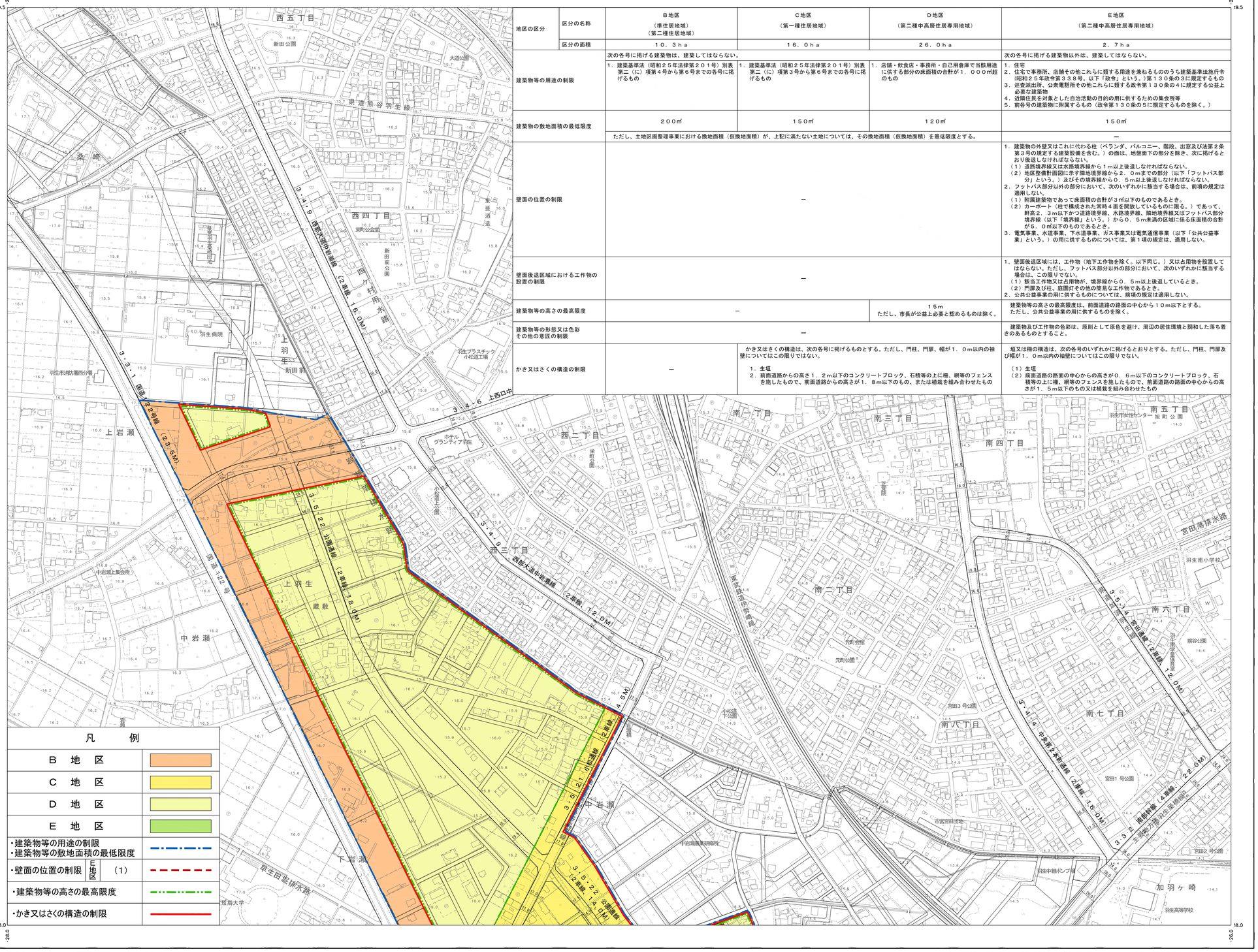
羽生市地形図　１７

地区計画ー地区整備計画図

平成二十年三月作成

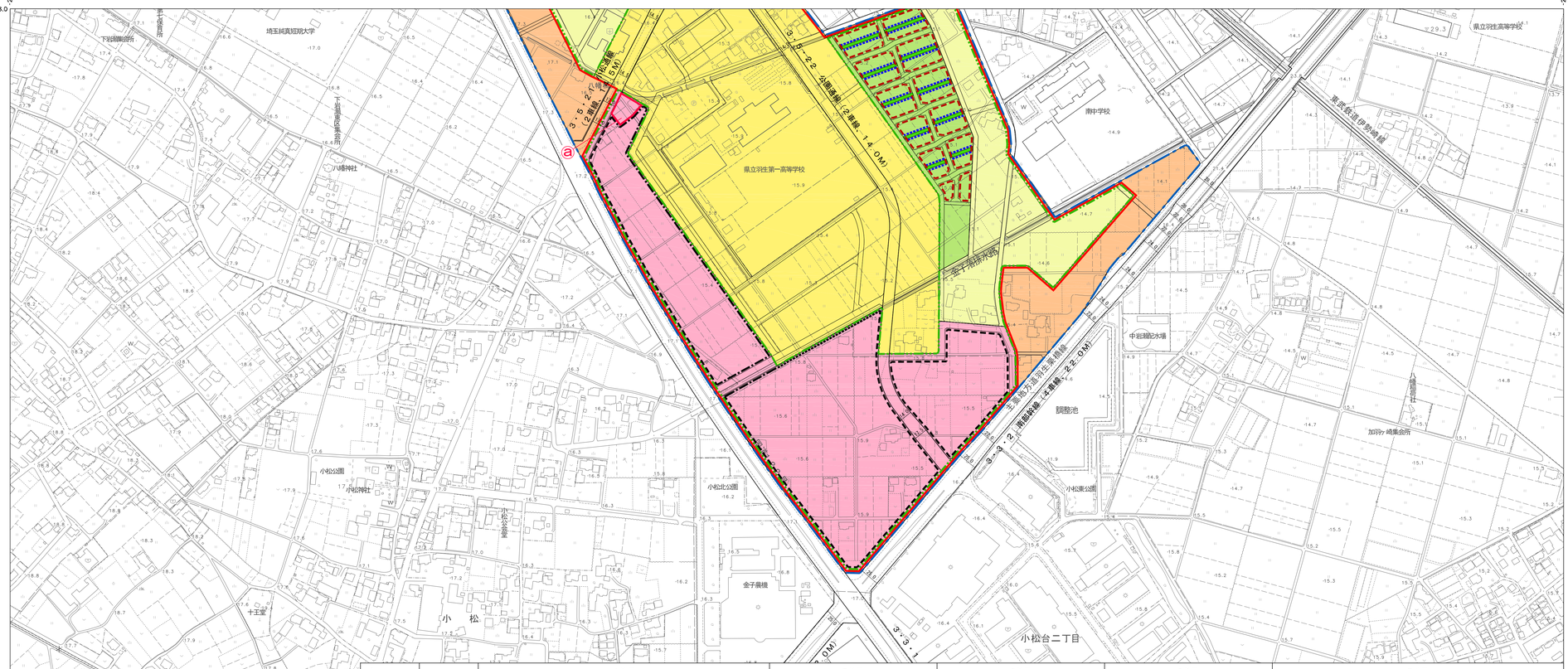
地区の区分	区分の名称	Ｂ地区 （準住居地域） （第二種住居地域）	Ｃ地区 （第一種住居地域）	Ｄ地区 （第二種中高層住居専用地域）	Ｅ地区 （第二種中高層住居専用地域）
	区分の面積	１０．３ｈａ	１６．０ｈａ	２６．０ｈａ	２．７ｈａ
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 １．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（ｉ）項第４号から第６号までの各号に掲げるもの	１．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（ｉ）項第３号から第６号までの各号に掲げるもの	１．店舗・飲食店・事務所・自己用倉庫で当該用途に供する部分の床面積の合計が１，０００㎡超のもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 １．住宅 ２．住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号。以下「政令」という。）第１３０条の３に規定するもの ３．巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第１３０条の４に規定する公益上必要な建築物 ４．近隣住民を対象とした自治活動の目的の用に供するための集会所等 ５．前各号の建築物に附属するもの（政令第１３０条の５に規定するものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度		２００㎡	１５０㎡	１２０㎡	１５０㎡
		ただし、土地区画整理事業における換地面積（仮換地面積）が、上記に満たない土地については、その換地面積（仮換地面積）を最低限度とする。			－
壁面の位置の制限		－			１．建築物の外壁又はこれに代わる柱（ベランダ、バルコニー、階段、出窓及び法第２条第３号の規定する建築設備を含む。）の面は、地盤面下の部分を除き、次に掲げるとおり後退しなければならない。 （１）道路境界線又は水路境界線から１ｍ以上後退しなければならない。 （２）地区整備計画図に示す隣地境界線から２．０ｍまでの部分（以下「フットパス部分」という。）及びその境界線から０．５ｍ以上後退しなければならない。 ２．フットパス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 （１）附属建築物であって床面積の合計が３㎡以下のものであるとき。 （２）カーポート（柱で構成された常時４面を開放しているものに限る。）であって、軒高２．３ｍ以下かつ道路境界線、水路境界線、隣地境界線又はフットパス部分境界線（以下「境界線」という。）から０．５ｍ未満の区域に係る床面積の合計が５．０㎡以下のものであるとき。 ３．電気事業、水道事業、下水道事業、ガス事業又は電気通信事業（以下「公共公益事業」という。）の用に供するものについては、第１項の規定は、適用しない。
壁面後退区域における工作物の設置の制限		－			１．壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。以下同じ。）又は占用物を設置してはならない。ただし、フットパス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 （１）駐当工作物又は占用物が、境界線から０．５ｍ以上後退しているとき。 （２）門扉及び柱、庭園灯その他の簡易な工作物であるとき。 ２．公共公益事業の用に供するものについては、前項の規定は適用しない。
建築物等の高さの最高限度		－		１５ｍ ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。	建築物等の高さの最高限度は、前面道路の路面の中心から１０ｍ以下とする。 ただし、公共公益事業の用に供するものを除く。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		－			建築物及び工作物の色彩は、原則として原色を避け、周辺の居住環境と調和した落ち着きのあるものとすること。
かき又はさくの構造の制限		－	かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉、幅が１．０ｍ以内の袖壁についてはこの限りではない。 １．生垣 ２．前面道路からの高さ１．２ｍ以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路からの高さが１．８ｍ以下のもの、または植栽を組み合わせたもの		垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が１．０ｍ以内の袖壁についてはこの限りでない。 （１）生垣 （２）前面道路の路面の中心からの高さが０．６ｍ以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路の路面の中心からの高さが１．５ｍ以下のもの又は植栽を組み合わせたもの


凡　例
Ｂ　地　区
Ｃ　地　区
Ｄ　地　区
Ｅ　地　区
・建築物等の用途の制限
・建築物等の敷地面積の最低限度
・壁面の位置の制限　Ｅ地区　（１）
・建築物等の高さの最高限度
・かき又はさくの構造の制限
西五丁目
新田公園
大道公園
県道熊谷羽生線
西四丁目
深町公会堂
新田前公園
西十間用水路
羽生病院
羽生プラスチック小松工場
羽生市消防署西分署
上羽生
新田前
上岩瀬
ホテルグランティア羽生
西二丁目
小松原上公園
西三丁目
中岩瀬上集会所
上羽生
蔵敷
中岩瀬
下岩瀬
早生田島排水路
宮田落排水路
羽生南小学校
南一丁目
南三丁目
南四丁目
南五丁目
羽生市女性センター
旭町公園
南二丁目
元町公園
南六丁目
南七丁目
南八丁目
宮B3号公園
宮田1号公園
宮田2号公園
市営宮田団地
羽生中継ポンプ場
加羽ケ崎
羽生高等学校
羽生市立図書館
羽生市役所
羽生市総合体育館
羽生市民会館
羽生市文化センター
羽生市民体育館
羽生市民プール
羽生市民グラウンド
羽生市民ゲートボール場
羽生市民テニスコート
羽生市民ソフトボール場
羽生市民野球場
羽生市民サッカー場
羽生市民ラグビー場
羽生市民陸上競技場
羽生市民ゴルフ場

羽 生 市 地 形 図　２２

地区計画ー地区整備計画図

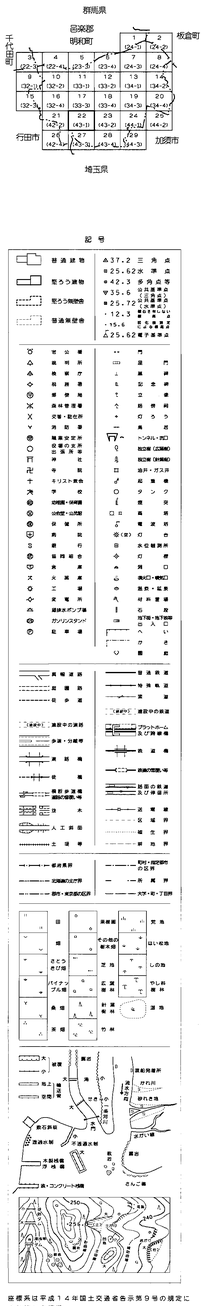
平成二十年三月作成



地区の区分	区分の名称	Ａ地区 （近隣商業地域）	Ｂ地区 （準住居地域） （第二種住居地域）	Ｃ地区 （第一種住居地域）	Ｄ地区 （第二種中高層住居専用地域）	Ｅ地区 （第二種中高層住居専用地域）
	区分の面積	１０．０ｈａ	１０．３ｈａ	１６．０ｈａ	２６．０ｈａ	２．７ｈａ
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 １．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（い）項第１号から第３号まで及び第６号の各号に掲げるもの。ただし、地区整備計画図に示す部分ａの区域については限りでない ２．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（に）項第４号から第６号までの各号に掲げるもの ３．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの ４．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（へ）項第５号に掲げるもの ５．葬儀場	１．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（に）項第４号から第６号までの各号に掲げるもの	１．建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第二（に）項第３号から第６号までの各号に掲げるもの	１．店舗・飲食店・事務所・自己用倉庫で当該用途に供する部分の床面積の合計が１，０００㎡超のもの	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 １．住宅 ２．住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号。以下「政令」という。）第１３０条の３に規定するもの ３．巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第１３０条の４に規定する公益上必要な建築物 ４．近隣住民を対象とした自治活動の目的の用に供するための集会所等 ５．前各号の建築物に附属するもの（政令第１３０条の５に規定するものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度		１，０００㎡ ただし、地区整備計画図に示す部分ａの区域については２００㎡とする。	２００㎡	１５０㎡	１２０㎡	１５０㎡
		ただし、土地区画整理事業における換地面積（仮換地面積）が、上記に満たない土地については、その換地面積（仮換地面積）を最低限度とする。				－
壁面の位置の制限		１．計画図に示す部分Ａ 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、地盤面下の部分を除き道路境界線又は水路境界線から２ｍ以上後退しなければならない。また、道路境界線又は水路境界線から幅１．５ｍ以上の部分（出入口部分は除く。）を緑化帯としなければならない。 ２．計画図に示す部分Ｂ 外壁等の面は地盤面下の部分を除き水路境界線から２ｍ以上後退しなければならない。また、水路境界線から幅１．５ｍ以上の部分（出入口部分は除く。）を緑化帯としなければならない。 ３．計画図に示す部分Ｃ 外壁等の面は地盤面下の部分を除き道路境界線、水路境界線又は隣地境界線から１ｍ以上後退しなければならない。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び地区整備計画図に示す部分ａの区域についてはこの限りでない。	－			１．建築物の外壁又はこれに代わる柱（ベランダ、バルコニー、階段、出窓及び法第２条第３号の規定する建築設備を含む。）の面は、地盤面下の部分を除き、次に掲げるとおり後退しなければならない。 （１）道路境界線又は水路境界線から１ｍ以上後退しなければならない。 （２）地区整備計画図に示す隣地境界線から２．０ｍまでの部分（以下「フットパス部分」という。）及びその境界線から０．５ｍ以上後退しなければならない。 ２．フットパス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 （１）附属建築物であって床面積の合計が３㎡以下のものであるとき。 （２）カーポート（柱で構成された常時４面を開放しているものに限る。）であって、軒高２．３ｍ以下かつ道路境界線、水路境界線、隣地境界線又はフットパス部分境界線（以下「境界線」という。）から０．５ｍ未満の区域に係る床面積の合計が５．０㎡以下のものであるとき。 ３．電気事業、水道事業、下水道事業、ガス事業又は電気通信事業（以下「公共公益事業」という。）の用に供するものについては、第１項の規定は、適用しない。
壁面後退区域における工作物の設置の制限		－				１．壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。以下同じ。）又は占用物を設置してはならない。ただし、フットパス部分以外の部分において、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 （１）駐当工作物又は占用物が、境界線から０．５ｍ以上後退しているとき。 （２）門扉及び柱、庭園灯その他の簡易な工作物であるとき。 ２．公共公益事業の用に供するものについては、前項の規定は適用しない。
建築物等の高さの最高限度		３０ｍ ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。	－		１５ｍ ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。	建築物等の高さの最高限度は、前面道路の路面の中心から１０ｍ以下とする。 ただし、公共公益事業の用に供するものを除く。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとすること。また、屋外広告物の色彩は、原色を避け、ネオン広告の場合は点滅させないなど、周辺環境に配慮したものとすること。 ただし、地区整備計画図に示す部分ａの区域についてはこの限りでない。	－			建築物及び工作物の色彩は、原則として原色を避け、周辺の居住環境と調和した落ち着きのあるものとすること。
かき又はさくの構造の制限		かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉、幅が１．０ｍ以内の袖壁についてはこの限りではない。 １．生垣 ２．前面道路からの高さ１．２ｍ以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路からの高さが１．８ｍ以下のもの、または植栽を組み合わせたもの	－	かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉、幅が１．０ｍ以内の袖壁についてはこの限りではない。 １．生垣 ２．前面道路からの高さ１．２ｍ以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路からの高さが１．８ｍ以下のもの、または植栽を組み合わせたもの	垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉及び幅が１．０ｍ以内の袖壁についてはこの限りではない。 （１）生垣 （２）前面道路の路面の中心からの高さが０．６ｍ以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路の路面の中心からの高さが１．５ｍ以下のもの又は植栽を組み合わせたもの	

凡　例

Ａ　地　区	
Ｂ　地　区	
Ｃ　地　区	
Ｄ　地　区	
Ｅ　地　区	
・建築物等の用途の制限 ・建築物等の敷地面積の最低限度	
・壁面の位置の制限　Ａ地区　部分Ａ	
・壁面の位置の制限　Ａ地区　部分Ｂ	
・壁面の位置の制限　Ａ地区　部分Ｃ	
・壁面の位置の制限　Ｅ地区　（１）	
・壁面の位置の制限　Ｅ地区　（２）	
・壁面の位置の制限　Ｅ地区　フットパス	
・建築物等の高さの最高限度	
・かき又はさくの構造の制限	



国際航業株式会社調製

平成２０年測量

（１）撮影　平成１９年１０月
　　現調　平成１９年１２月

1:2,500

0　50　100　200　300　400　500m

「この測量成果は、国土地理院長の承認及び加須市の測量標及び測量成果を使用して得たものである（承認番号）　平１９　関公　第２７０号」

著作権所有兼発行者　羽　生　市
お問い合わせ　建設課

NO. 22
（IX-JD43-1）

座標系は平成１４年国土交通省告示第９号の規定による第Ⅸ座標系、
平面直角座標値は、世界測地系による
投影は横メルカトル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は０．５キロメートル間隔
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は２メートル