

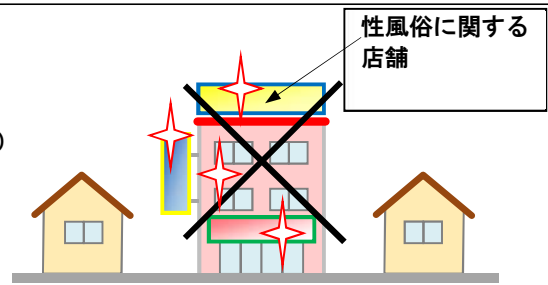
# ◆ 中央第一地区地区計画について

## (1)中央第一地区地区計画について

◆中央第一地区の区域では、地区計画で3つのルールを定めています。

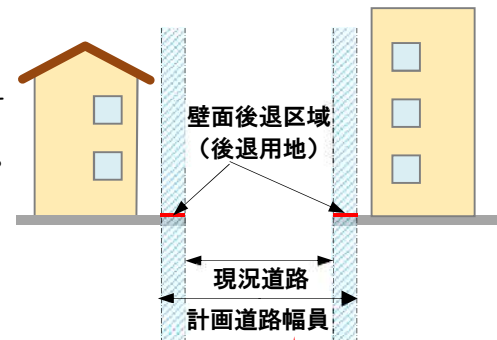
### ① 建築物等の用途の制限

良好な住環境を守るため、性風俗に関する店舗の建築及び用途の変更はできません。



### ② 壁面の位置の制限

区画道路の沿道では、計画に定めた幅員を確保するため、壁面後退区域には建築物や工作物（塀・さく等）を設置できません。



### ③ 建築物等の形態又は意匠の制限

周辺環境を守り、良好な街並みを形成するため、建築物等の色彩は、原色や蛍光色など、刺激的色彩は使わず、周囲と調和したものとしてください。



※駅前通りの沿道は制限の対象外

## (2)地区計画の届出について

中央第一地区の区域では、(1)で示した3つのルールを守っていただくため、「土地の区画形質の変更」、「建築物の建築又は工作物の建設」、「建築物等の用途若しくは意匠の変更」を行う場合は、地区計画の届出が必要です。

**まちづくり推進室へ事前にご相談の上、工事着手日の30日前までに届け出てください。**

また、「蕨都市計画中央第一地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」により、「**建築物の用途の制限**」及び「**壁面の位置の制限(建築物の建築等)**」については、建築確認申請を行う際に審査の対象となります。

蕨市都市整備部まちづくり推進室

住所 蕨市北町2-8-8 仮設庁舎1階

※市役所の建替えに伴い、仮設庁舎に移転しました。

電話 048(433)7714 FAX 048(431)6789

E-mail mati@city.warabi.saitama.jp

# 中央第一地区まちづくりだより

発行機関: 蕨市都市整備部まちづくり推進室

# 第17号

中央第一地区では、防災性の向上及び良好な商業・住環境の形成を図るため、地区計画で3つのルール(詳細は4ページへ)を定めるとともに、道路の拡幅整備や公園等の整備を進めています。

今後も、皆様のご協力のもと事業を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

また、道路の拡幅整備を促進するため、令和6年度までは、後退用地にある老朽建築物や工作物の除却に係る工事費を市が補助していますので、ぜひご活用ください。

**※補助期間は残り3年です。建替え等を検討されている方は、お早めにご相談ください。**

◆後退用地取得状況(令和4年4月現在)

取得件数・面積 35件・約1,110㎡

【アンケート調査に対するお願い】

後退用地に老朽建築物等がある権利者の皆様には、来年度以降の建替えの意向について毎年アンケート調査を行っていますので、ぜひご協力ください。

◆これまでの主な整備箇所◆

【区画道路12号】



【区画道路13号】



【区画道路14号】



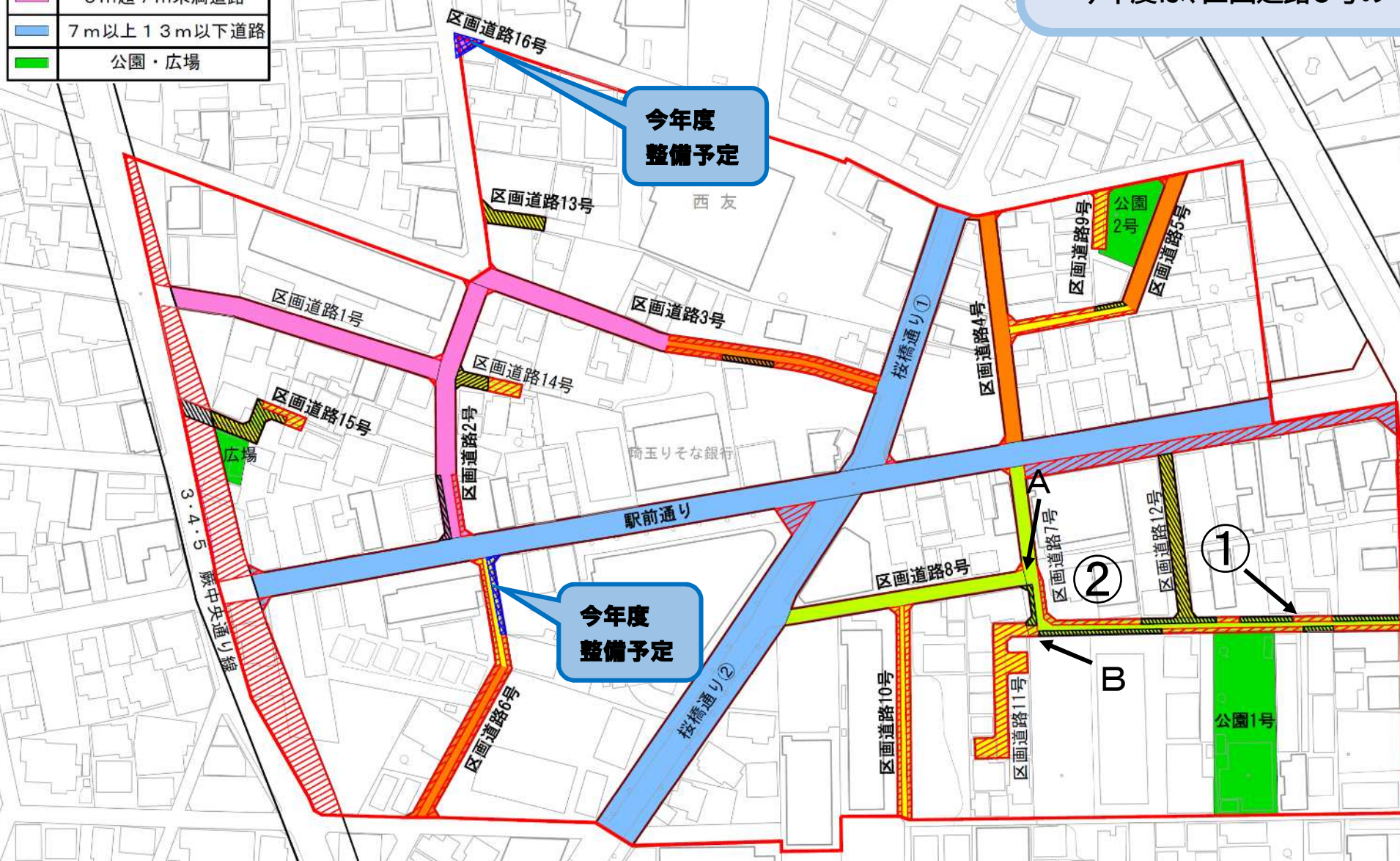
【区画道路15号・中央第一ぷち広場】



◆ これまでの整備状況と今年度の整備予定について

凡	例
	4m道路
	4.5m道路
	5m道路
	5m超7m未満道路
	7m以上13m以下道路
	公園・広場

凡	例
	後退用地 整備済箇所
	後退用地 今年度整備予定
	後退用地 未整備箇所



中央第一地区では、道路の拡幅整備や公園等の整備を進めており、昨年度は区画道路7号・11号の各一部について拡幅整備を行いました。  
今年度は、区画道路6号の一部と区画道路16号の拡幅整備を予定しています。

◆ 昨年度整備箇所

① 区画道路7号

【整備前】

【整備後】

② 区画道路7号・11号

A 【整備前】

【整備後】

B 【整備前】

【整備後】