

中央 1 丁目地区地区計画の概要

令和 5 年 10 月作成

■地区計画の方針

名 称	中央 1 丁目地区計画	
位 置	蕨市中央 1 丁目 1 6 番の一部	
面 積	約 2. 6 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目 標	当地区は、J R 蕨駅西口より 300m の南東に位置し、蕨市の商業・業務を担う中心核として位置づけられている。 このような地区の特性を踏まえて、土地利用の高度化を図り、地域にふさわしい魅力的な商業・業務空間を創出しながら公共施設の整備を行なうことで、ゆとりあるまちづくりを推進する。
	土地利用の方 針	本市の中心商業・業務機能を担う中心核として位置づけ、商業・業務の利便性の増進を図る。
	地区施設の整備方針	蕨市の顔となる拠点を形成していくために、地区の南側に区画街路を整備し、交通の円滑化を図り、地区の南西側に生活道路としての公共空地の整備を行なう。
	建築物等の整備方針	蕨駅の中心市街地にふさわしい商業・業務の建築物を誘導し、都市機能の向上を図る。

■地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置と規模		区画街路 1 号線 延長約 180m 幅員 12m （一部 14m）（約 712 m ² ）
			公 共 空 地 1 箇所 約 213 m ²
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 (3) カラオケボックスその他これに類するもの。 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が 100 m ² を超えるもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、1.0m 以上後退し、隣地境界までの距離は 2.0m 以上でなければならない。
	備 考		

■届出書類 （正副 2 部）

- ・届出書
- ・委任状
（代理人による届出の場合）
- ・設計図書

■届出先

都市整備部まちづくり課
048-433-7714（直通）

■期日

工事（行為）着手の 3 0 日前

●設計図書

行為の種類	図 面	縮 尺	備 考
(1) 共 通	案 内 図	/	
(2) 土地の区画形質の変更	設 計 図		構造図及び断面図
(3) 建築物の建築	配 置 図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示
(4) 工作物の建設		1/100 以上	
(5) 建築物等の用途の変更		1/100 以上	二面以上
	立 面 図	1/100 以上	二面以上
	平 面 図	1/100 以上	各階のもの

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

蕨市長 あて

届出者 住所
氏名
(TEL)

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
□ 土地の区画形質の変更
□ 建築物の建築又は工作物の建設
□ 建築物等の用途の変更 } について、下記のとおり届け出ます。

記

1	行為の場所（地番）			蕨市中央 1 丁目										
2	行為の着手予定日			年 月 日										
3	行為の完了予定日			年 月 日										
設計又は 施行方法	4	(1)	土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡							
	(2)	(イ)	行為の種類		(建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築)									
			(ロ)				届 出 部 分		届出以外の部分		合 計			
											㎡			
				(Ⅰ)	敷 地 面 積						㎡			
					(Ⅱ)	建 築 面 積 等		建 築 面 積		㎡		㎡		㎡
				延 床 面 積				㎡		㎡		㎡		
				(Ⅲ)	壁 面 後 退		道 路 か ら		m					
							隣 地 か ら		m					
				(Ⅳ)	用 途									
	(3)	建築物等の 用途の変更		(イ) 変更部分の延床面積		(ロ) 変更前の用途		(ハ) 変更後の用途						
				㎡										

- 備考1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
3 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行なおうとするときは、一の届出書によることができる。
4 代理人が届出を行う場合には、委任状(委任者の押印必要)を添付すること。

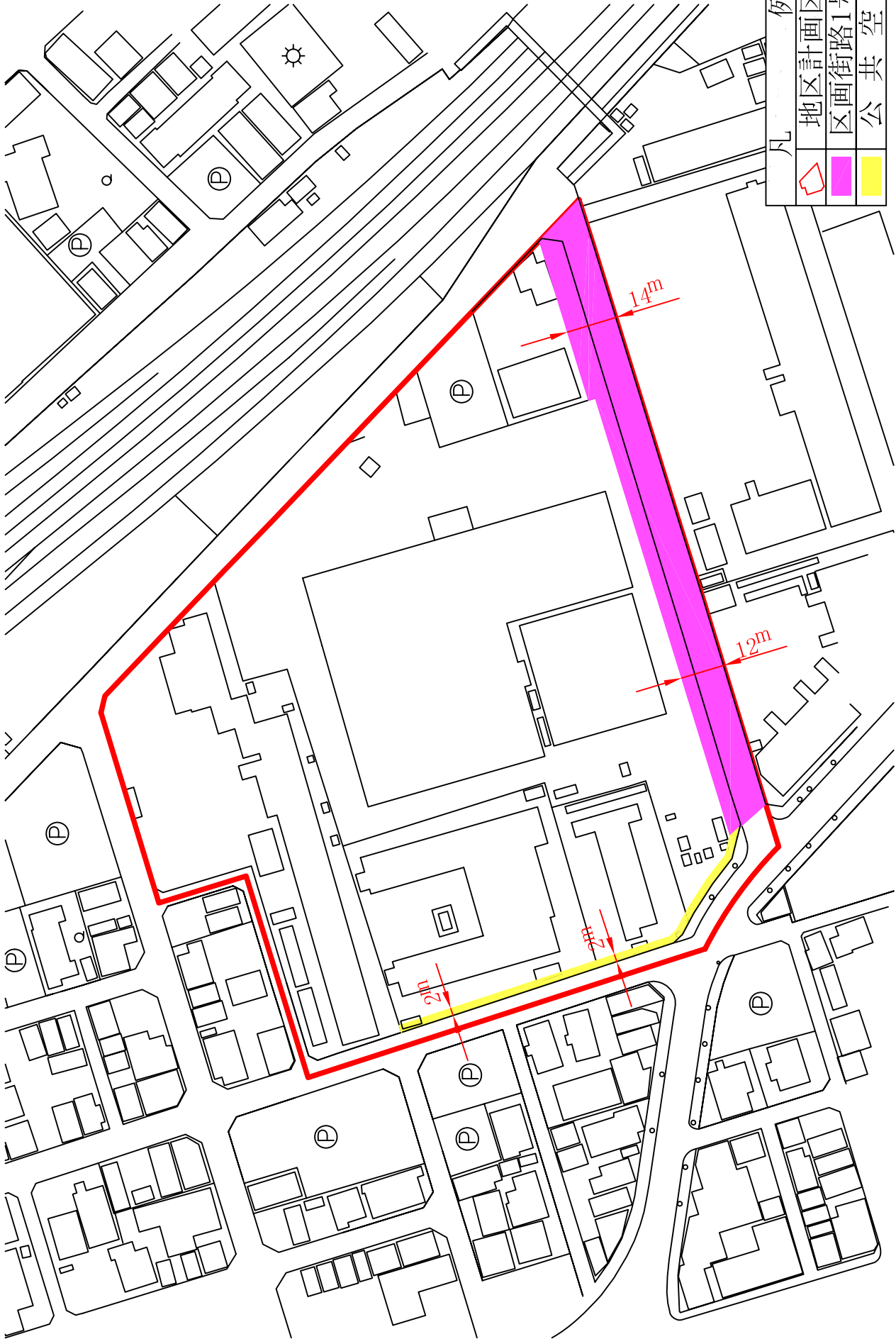
【代理人の連絡先】

会社名	
担当者名	
電話	

受付印欄
※記入しないで下さい

中央1丁目地区地区計画計画図

S=1:1,500



凡 例	
	地区計画区域
	区画街路1号線
	公 共 空 地