

# 錦町地区地区計画の概要



蕨市都市整備部

まちづくり推進室

## ■ 地区計画の方針

名 称	錦町地区地区計画	
位 置	蕨市錦町3丁目～6丁目の全域及び2丁目の一部	
面 積	約 85ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	<p>(1) 当地区は蕨市の西側に位置し、さいたま市と戸田市に隣接している。地区に近い戸田市内に JR 埼京線北戸田駅及び戸田駅が開設され、交通の利便性が飛躍的に高まり、加速的な市街化が予想される。地域内では、土地区画整理事業が進められ、生活基盤の整備には充分対応しうるが、更に良好かつ適切な住宅地の環境を形成するため、土地の細分化、ミニ開発の防止と建築物の計画的な誘導を図る。</p> <p>(2) 錦町土地区画整理事業による基盤整備のうえにたち、錦町地区にふさわしい緑豊かな“やすらぎ”と“うるおい”のある住宅地としての良好な環境の形成をめざす。</p>
	土地利用の 方 針	<p>(1) 地区内の土地利用は、低中層住宅を主体とし、住宅地としての良好な環境の形成を行なう。</p> <p>(2) 商業・業務系街区は、地域住民の利便性の向上を図るとともに、地区中心にふさわしいまちづくりを進める。</p> <p>(3) 住宅を含む工業系街区は、秩序ある土地利用を誘導し、住宅との共存を図りながら良好な環境の保持に努める。</p> <p>(4) 地区内の樹木や緑は極力保全し、積極的に育成に努める。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>地区内の地区施設は、錦町土地区画整理事業のなかで整備されるので、事業効果が損なわれないよう維持していくものとし、歩道等の植栽により、緑化を積極的に行なう。</p>
	建築物の 整備方針	<p>健全で、快適な市街地形成を図るため、地区の特性に応じた敷地面積の最低限度・壁面の位置の制限・建築物の高さを定めるとともに、建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>また、地区の景観の向上を図るために、かき又はさくの構造の制限を行い、生け垣の設置を積極的に推進する。</p>

## 地区整備計画

地区の 細区分	名 称	住 居 系 街 区		工業系街区	商業業務系街区
		A地区	B地区	C地区	D地区
	面 積	約 23.4ha	約 47.5ha	約 11.6ha	約 2.5ha
地 区 整 備 に 関 す る 事 項	敷地面積の 最低限度	1 0 0 m <sup>2</sup>			
	壁面の位置の 制 限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（自動車等の車庫の柱を除く）の面から道路境界線までの距離は、都市計画道路、地区内の 12m 道路、歩行者専用道路、歩行者系ネットワーク道路、商業街区ショッピングモールに面するものについては 1.0m以上、その他の道路に面するものについては、0.5 m以上離すものとする。ただし、100 m <sup>2</sup> 未満の敷地に建築する場合はこの限りでない。			
	建築物の高さ の最高限度	1 2 m	1 5 m	2 1 m	1 5 m
	かき又はさく の構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 1) 生け垣 2) L形側溝の高さを基準とし、高さ 60 c m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に植栽を組み合わせたもの。 3) L形側溝の高さを基準とし、高さ 60 c m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、高さが 1.8 m以下のもの。			_____
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推進室  
048-432-3200（内線 302）

### ■期日

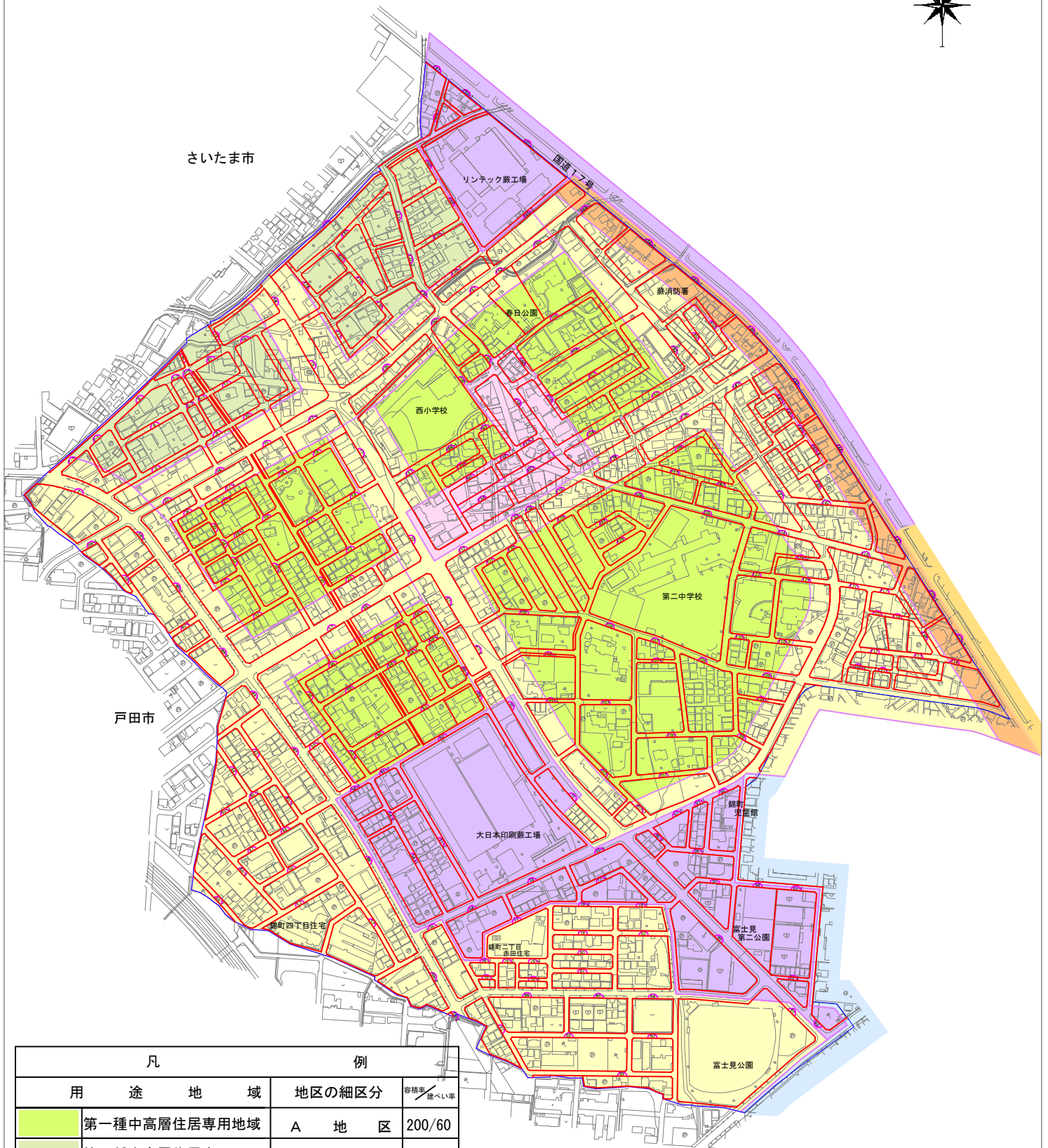
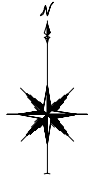
工事（行為）着手の30日前

### ●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	1/100 以上	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	立 面 図	1/50 以上	二面以上
	平 面 図	1/50 以上	各階のもの
	面 積 表		建築面積及び延床面積が記入されているもの
	かき又はさくの構造図	1/100 以上	立面図、断面図

URL : <https://www.city.warabi.saitama.jp/shisei/machidukuri/keikaku/kyoka/1003040.html>

# 錦町地区地区計画区域内用途地域図（地区の細区分図）

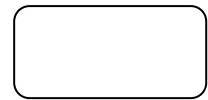


凡		例	
用途地域	地区の細区分	容積率	建ぺい率
第一種中高層住居専用地域	A 地区	200/60	
第二種中高層住居専用地域	B 地区	200/60	
第一種住居地域	B 地区	200/60	
準住居地域	B 地区	200/60	
近隣商業地域	D 地区	200/80	
準工業地域	C 地区	200/60	
第二種住居地域	地区計画区域外	200/60	
工業地域	地区計画区域外	200/60	

0 100 200 300m

※ 工業地域以外の用途地域には日影規制があります。近隣商業地域及び準工業地域は「5時間・3時間」  
その他の用途地域は「4時間・2.5時間」です。測定面の高さはすべて4mです。





# 地区計画の区域内における行為の届出書

}

1							
2							
3							
4	(1)						
	(2)	( )					
		( )					
	( )					100	
	( )			50.00	0	50.00	
	( )			120.00	0	120.00	
	( )						8.00
	( )						0.80m 1.20
( )						0.60m 1.20m 1.80	

- 備考1 届出者が法人である場合においては、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。



2

1/1000

Ex.

1/100

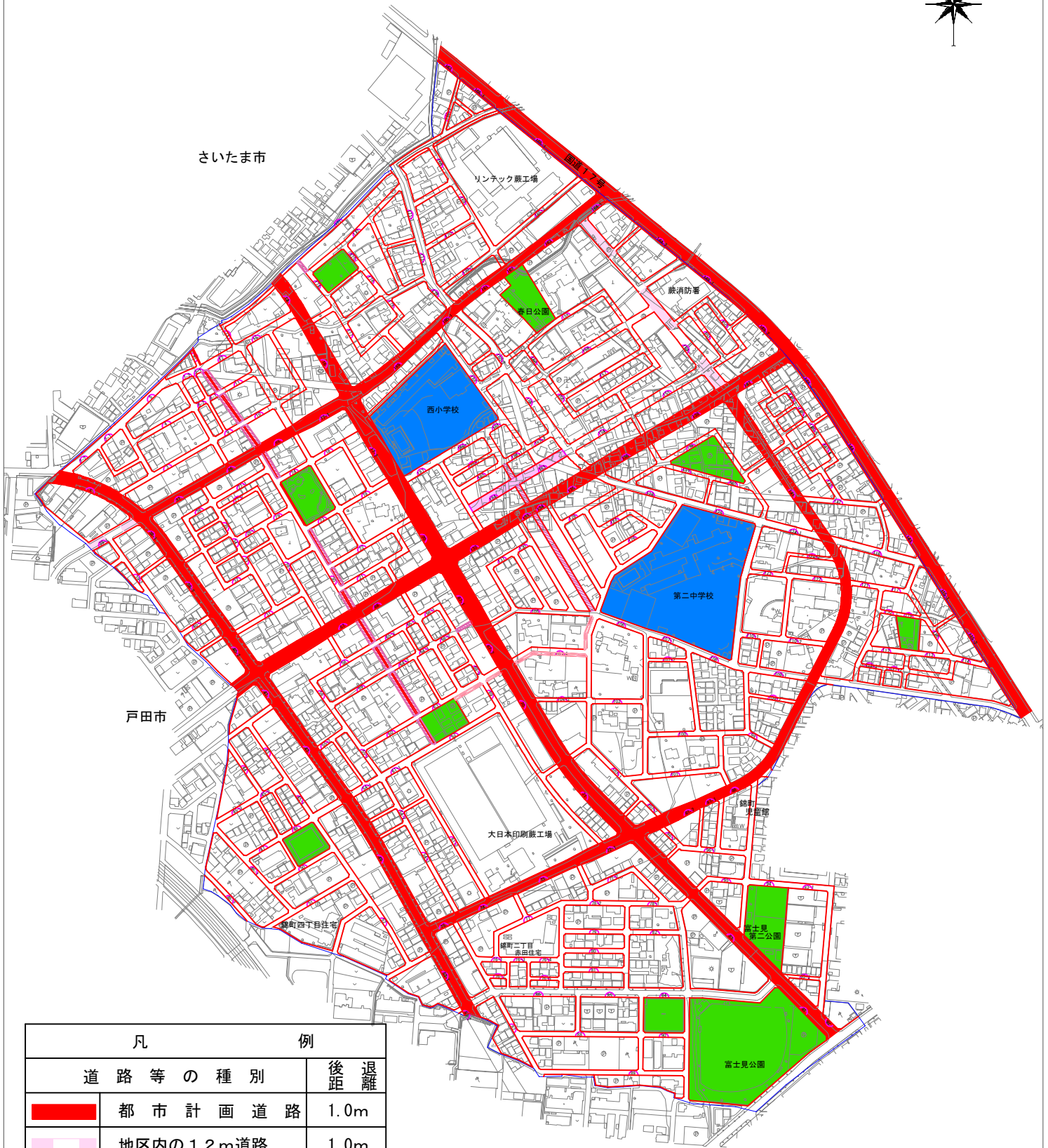
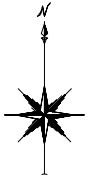
1/100

1/50

1/50

100

# 錦町地区地区計画区域内地区整備計画図（壁面位置の制限）



凡 例		後 退 離
道路等の種別		
	都市計画道路	1.0m
	地区内の12m道路	1.0m
	歩行者専用道路	1.0m
	歩行者系ネットワーク道路	1.0m
	商業街区ショッピングモール	1.0m
	その他の区画道路	0.5m
	公園	—
	小・中学校	—

0 100 200 300m