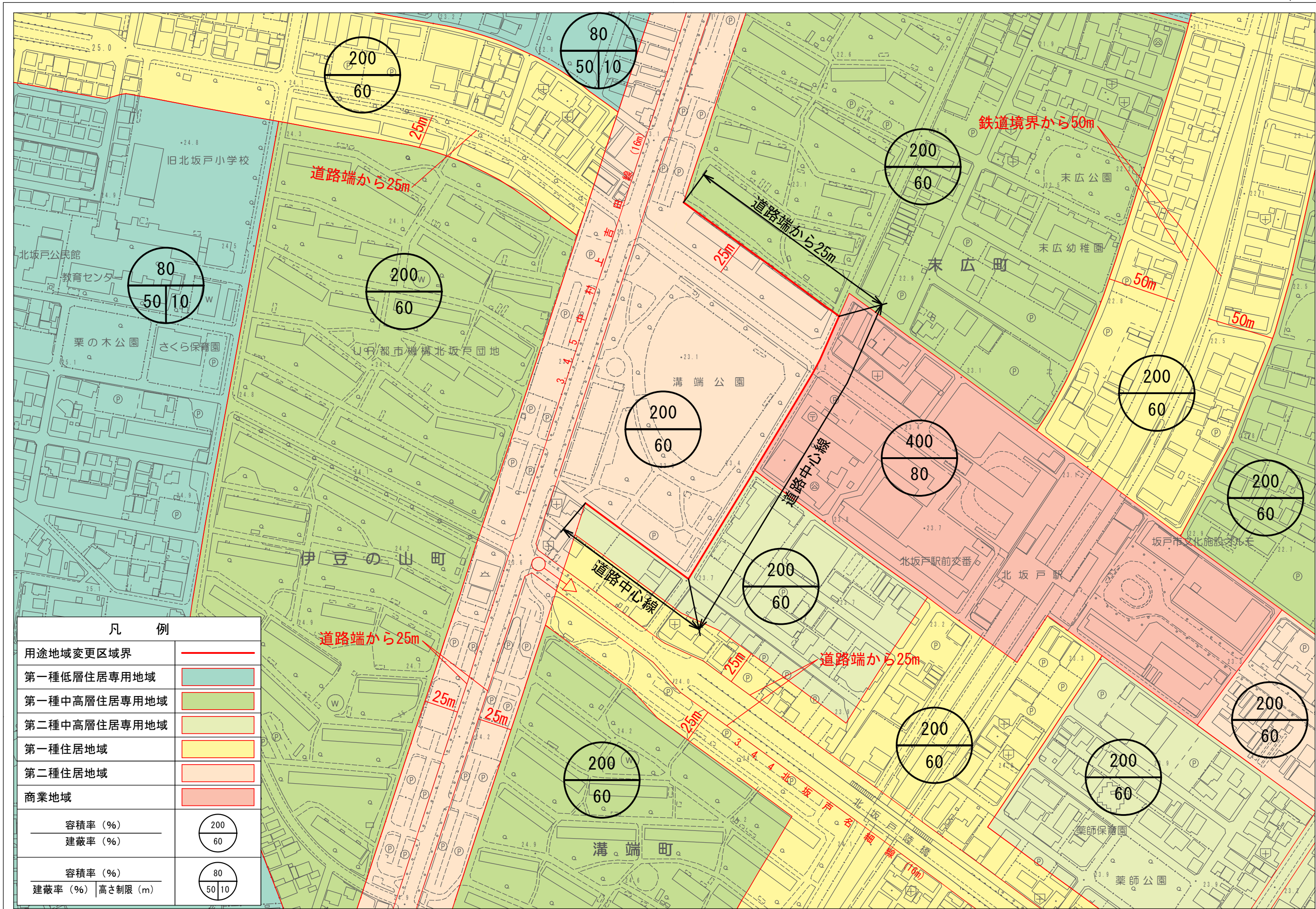
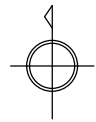
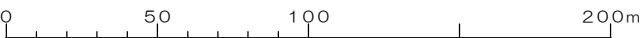


計画図（変更後）（用途地域）



凡 例	
用途地域変更区域界	——
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
商業地域	
容積率（％） 建蔽率（％）	200 60
容積率（％） 建蔽率（％）高さ制限（m）	80 50 10



坂戸都市計画地区計画の変更（坂戸市原案）

坂戸都市計画北坂戸拠点地区地区計画を次のように決定する。

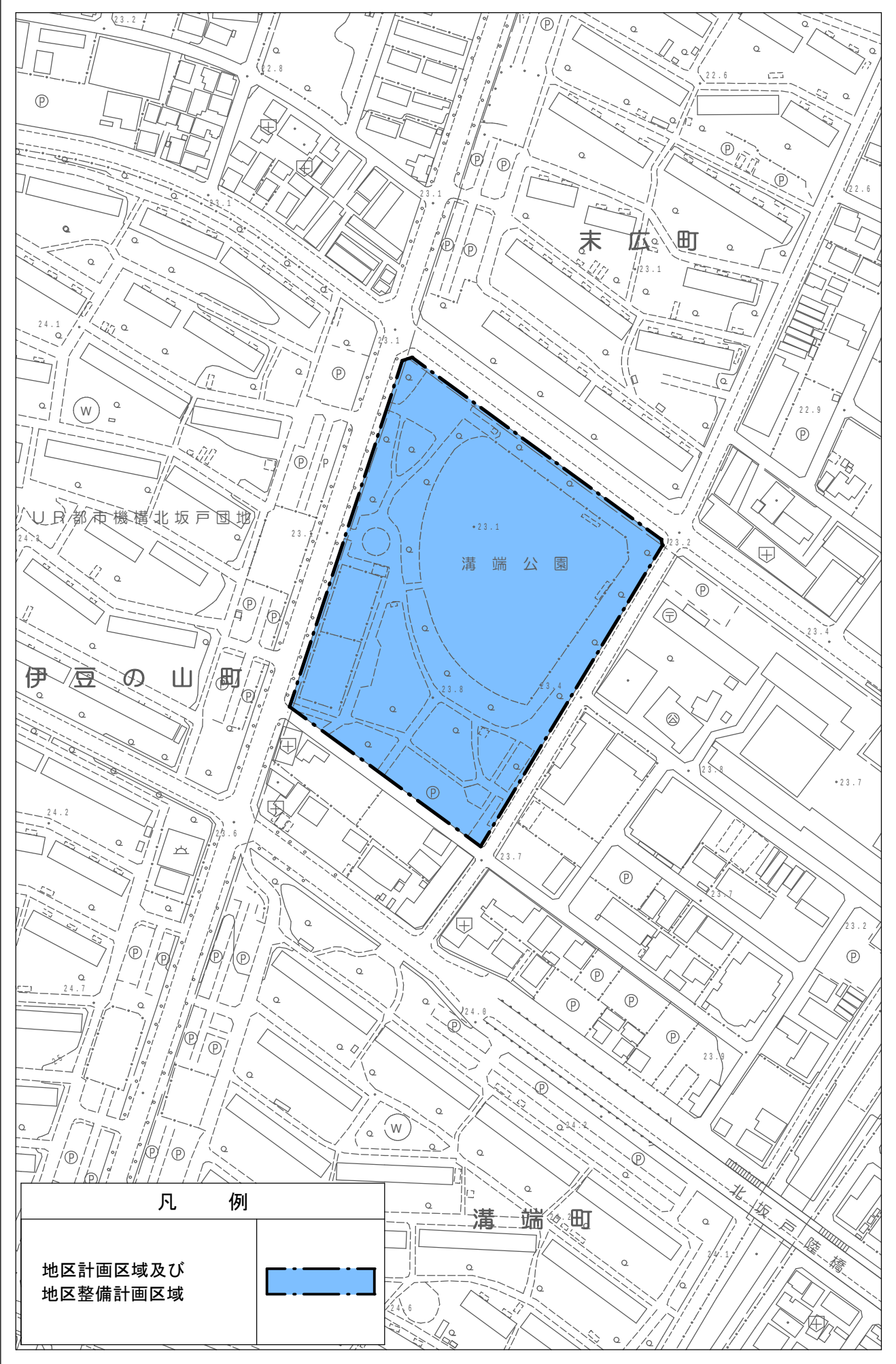
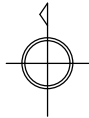
告 示 年 月 日
令 和 年 月 日

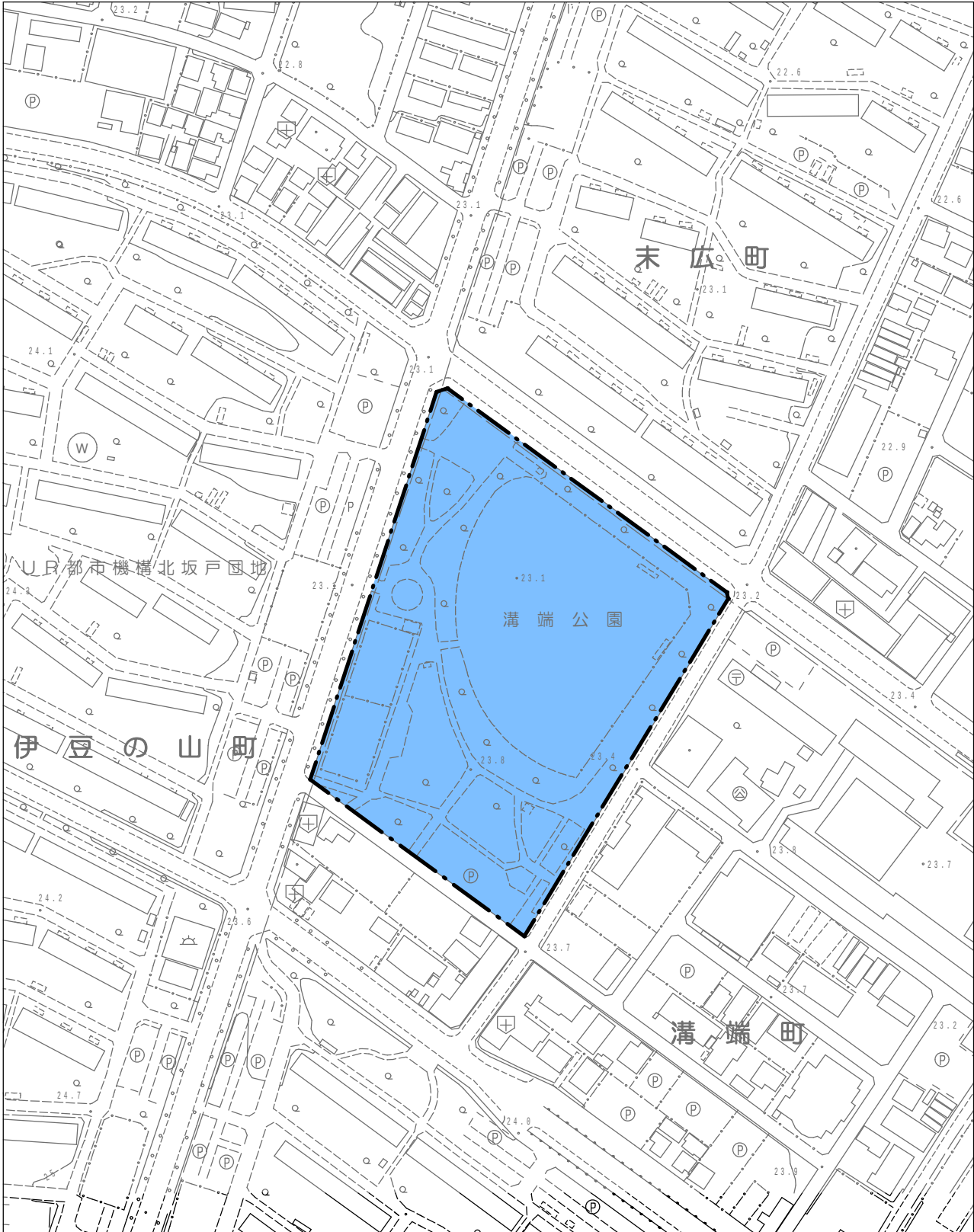
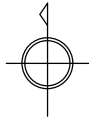
名 称		北坂戸拠点地区地区計画
位 置		坂戸市溝端町の一部
面 積		約 2.4ha
地区計画の目標		本地区は、坂戸市立地適正化計画における都市機能誘導区域内にあり、東武東上線北坂戸駅から西へ約 200 メートルに位置し、都市計画道路中村上吉田線に接する地区である。 本地区計画は、当該地区に公共公益施設、商業施設等の都市機能を集約し、多世代交流を促進することにより、持続可能な市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	公共公益施設、商業施設等を配置し、近隣住民の生活の利便性及び防災機能の向上に寄与する土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針で示した市街地を形成するために、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かでうるおいのある市街地景観の形成、環境負荷の低減及び防災機能の強化を図るため、緑の保全及び整備並びに災害に強いまちづくりの推進に努める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物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 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿、その他居住の用に供するもの 4. 老人ホーム 5. 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 6. 畜舎 7. 自動車教習所 8. 自動車修理工場
		500 m² ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用する場合は、この限りではない。
		建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ 2.0m を超える門若しくは塀の位置は、道路境界線までの距離を 2.0m 以上とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の外観（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。）の色彩は、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。 ただし、各立面の面積の3分の1を超えない部分についてはこの限りではない。 (1) 7.5Rから7.5Yまでの場合は彩度6以下 (2) 7.5R Pから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない。）の場合は彩度4以下 (3) 7.5Yから7.5G Yまで（ただし、7.5Yを含まない。）の場合は彩度4以下 (4) 7.5G Yから7.5R Pまで（ただし、7.5G Y及び7.5R Pを含まない。）の場合は彩度2以下 2. 戸外から望見される高架水槽などの工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法等に配慮したものとする。 3. 表示又は掲出することができる屋外広告物（埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。
		垣又はさくの構造の制限	1. 道路に面する側の垣又はさくは、次に掲げるいずれかとする。 a. 生垣 b. 透視可能で周辺環境と調和したフェンス等（0.6m以下の基礎部分を除く。） 2. 前項の規定は、次に掲げるいずれかに該当する場合については、適用しない。 a. 人及び車両等の出入口の部分に用いる門柱等（意匠上これに付属する部分等も含む。） b. 良好な沿道環境の形成に配慮したデザインウォール等 c. 良好な住環境の確保に配慮し、かつ、沿道環境に圧迫感を感じさせない目隠しフェンス等 d. 高さ0.6m以下の塀等 e. 道路側に幅0.5m以上の植栽帯を設け、植栽を施したもの

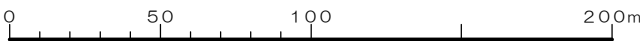
「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理 由 本地区は、坂戸市立地適正化計画において中心拠点に位置付けられており、公共公益施設、商業施設等の都市機能を集約する計画です。都市機能の集約によって、地区全体の利便性を高め、多様な世代の交流や支え合いを可能とするまちづくりを推進及び保持するため。



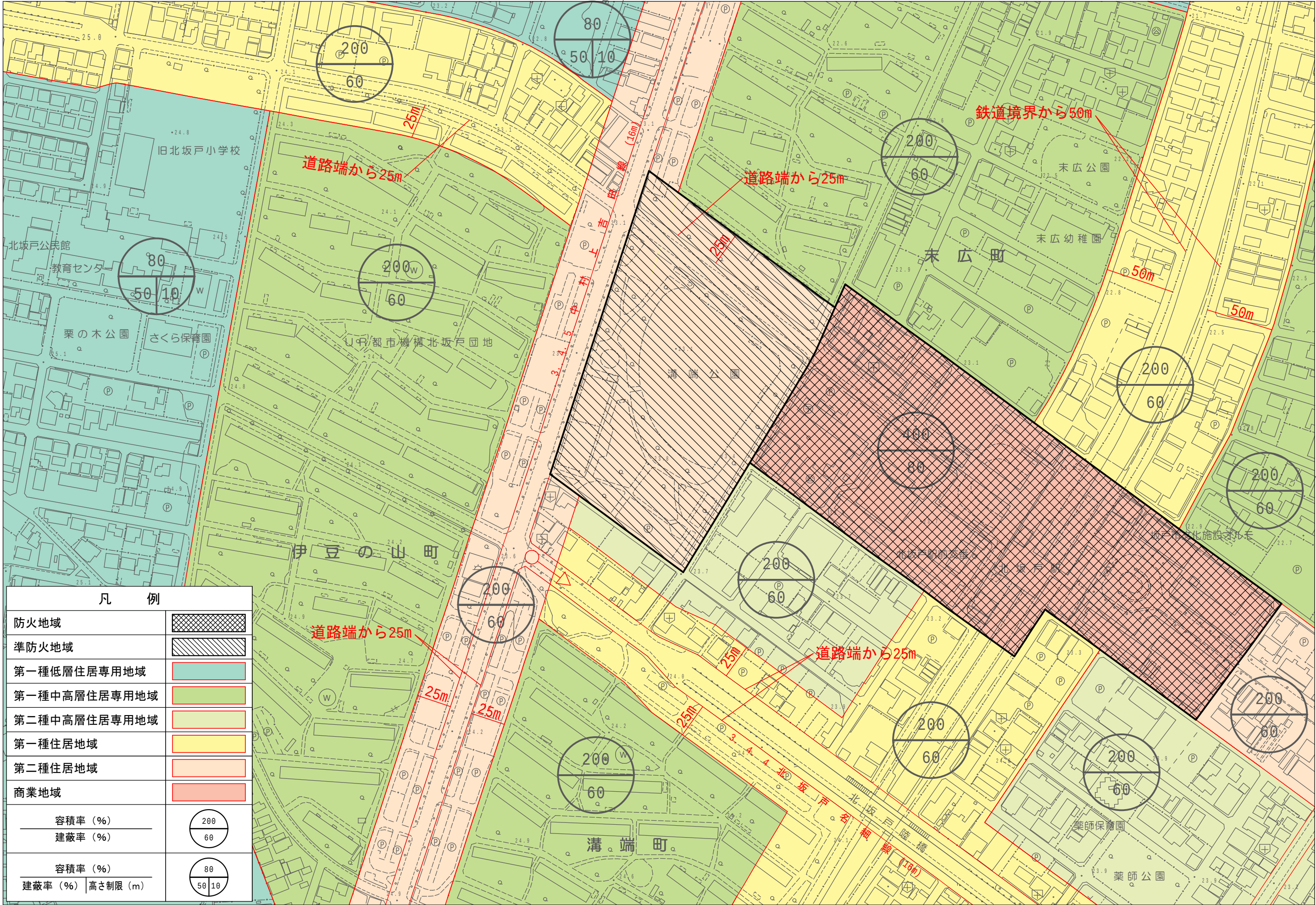
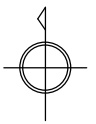


凡 例		凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域		建築物等の用途制限	
		建築物の敷地面積 の最低限度	500平方メートル
		壁面の位置の制限	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
		垣又はさくの構造の制限	



計画図（変更後）（防火地域及び準防火地域）

1:2,500



凡 例	
防火地域	
準防火地域	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
商業地域	
容積率 (%) 建蔽率 (%)	
容積率 (%) 建蔽率 (%) 高さ制限 (m)	

