

坂戸都市計画地区計画

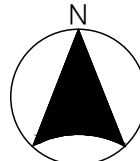
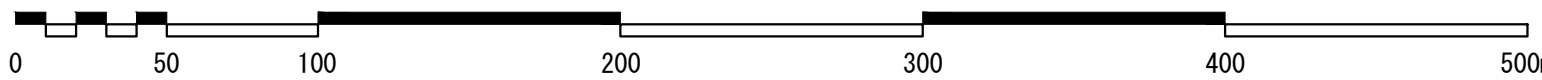
(坂戸市告示第6号 令和7年1月10日)

名 称		坂 戸 イン タ ー チ ェ ン ジ 地 区																			
置 置		坂 戸 市 大 字 小 沼 の 一 部																			
面 積		約 4 7 . 4 ヘ ク タ ー ル																			
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、首都圏中央連絡自動車道坂戸インターチェンジに直結する交通利便性の高い地区である。産業拠点としてふさわしい計画的な都市基盤整備と土地利用の規制・誘導を行うことにより、周辺環境と調和する田園産業都市の形成を図ることを目標とする。																			
及 び 域 保 全 的 整 備 開 発 方 針	土 地 利 用 方 針	周辺環境との調和に配慮しつつ、首都圏中央連絡自動車道坂戸インターチェンジに直結する立地特性をいかし、工業・流通系施設の立地を主体とした土地利用とする。 ・ A 地 区：周辺農地との調和に配慮しつつ工業・流通系施設等の立地を主体とした土地利用とする。 ・ B 地 区：周辺農地や既存集落との調和に配慮しつつ工業・流通系施設等の立地を主体とした土地利用とする。 ・ C 地 区：大規模な工業・流通系施設等の立地を主体とした土地利用とする。																			
	地 区 施 設 方 針	土地区画整理事業により区画道路、歩行者専用道路、公園及び水災害に配慮した調整池を適正に配置し、機能の維持・保全を図る。 また、周辺農地や既存集落に配慮した工業・流通系の土地利用を推進するため、地区外周部に屋敷林をイメージした緩衝緑地帯を配置する。																			
	建 築 物 等 方 針	土地利用の方針で示した市街地を形成するため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率(都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率)の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。																			
	そ の 他 当 該 地 区 的 整 備 開 発 及 び 保 全 関 係 方 針	地区内では、建築物の壁面緑化等を含めた敷地内緑化に努めるなど積極的に環境負荷の低減(二酸化炭素排出の吸収、空調エネルギーの削減など)を図る。																			
地 区 整 備 計 画 関 連 事 項	地 区 施 設 及 び 規 模	名 称		幅 員	延長又は面積	適 用															
				道 路	区画道路 1 号			1 2 . 0 m	約 1 , 3 5 0 m												
					区画道路 2 号			8 . 5 m	約 5 0 0 m												
					区画道路 3 号			8 . 0 m	約 9 0 m												
					区画道路 4 号			8 . 0 m	約 3 0 m												
					区画道路 5 号			6 . 5 m	約 3 0 0 m												
					区画道路 6 号			6 . 0 m	約 1 0 0 m												
					区画道路 7 号			6 . 0 m	約 6 7 0 m												
		歩行者専用道路	6 . 0 m	約 2 0 0 m																	
		公 園	公 園		約 1 5 , 6 0 0 m ²																
		緑 地	緩 衝 緑 地 帯	2 0 . 0 m		幅員のうち10m以上を高木（成木時 4 m以上）植栽空間とする。	ただし、車両等の出入口についてはこの限りでない。（幅員20mの緩衝緑地帯には、適用しない。）														
				1 5 . 0 m																	
	1 0 . 0 m																				
	5 . 0 m		高木（成木時 4 m以上）植栽空間とする。																		
	雨水貯留浸透施設	調 整 地 1 号		約 9 0 , 3 0 0 m ²																	
		調 整 池 2 号		約 1 0 , 2 0 0 m ²																	
	建 築 物 等 関 連 事 項	地区の区分	地区の名称		A 地区		B 地区		C 地区												
			地区の面積		約 1 7 . 2 ヘクタール		約 1 0 . 3 ヘクタール		約 1 9 . 9 ヘクタール												
		建 築 物 等 的 制 限		次に掲げる建築物以外の建築物等は、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 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの（ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店で店舗等に供する部分の床面積の合計が500㎡未満の建築物を除く。） 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 9 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 10 遊技場 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 畜舎 13 自動車教習所 14 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供するもの（自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く） 15 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第 2 条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの																	
				建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度		1 0 , 0 0 0 m ² ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 物品販売業を営む店舗又は飲食店の敷地としてのみ使用するもので、その敷地面積が1,000㎡以上のもの。 2 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第 1 項の規定による換地処分又は同法第98条第 1 項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 3 電気事業法（昭和39年法律第170号）第 2 条第 1 項第16号に規定する電気事業の用に供するもの。 4 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もの。															
						壁 面 の 位 置 の 制 限		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堀の位置については、次に掲げるとおりとする。ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地は、この限りでない。 1 計画図に表示する 1 号壁面線の水路境界線までの距離は、20m以上とする。 2 計画図に表示する 2 号壁面線の道路境界線までの距離は、20m以上とする。 3 計画図に表示する 5 号壁面線の道路境界線までの距離は、5 m以上とする。 4 隣地境界線までの距離は、5 m以上とする。		1 計画図に表示する 1 号壁面線の水路境界線までの距離は、20m以上とする。 2 計画図に表示する 4 号壁面線の調整池 2 号又は歩行者専用道路境界線までの距離は、10m以上とする。 3 計画図に表示する 5 号壁面線の道路境界線までの距離は、5 m以上とする。 4 隣地境界線までの距離は、5 m以上とする。		1 計画図に表示する 3 号壁面線の道路境界線までの距離は、15m以上とする。 2 計画図に表示する 5 号壁面線の道路境界線までの距離は、5 m以上とする。 3 隣地境界線までの距離は、5 m以上とする。									
														建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度		3 1 m		3 1 m ただし、敷地面積が50,000㎡以上の敷地内の建築物で建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離が20m以上のものは、高さの最高限度を40mとする。			
																				建 築 物 等 の 形 態 又 は 色 彩 そ の 他 意 匠 の 制 限	
				建 築 物 の 緑 化 率 の 最 低 限 度																	
						垣 又 は さ く の 構 造 制 限		道路及び隣地との境界部分の垣又はさくの構造は、生垣あるいは透視可能なフェンスとし、高さは宅地地盤面から2.0m以下、基礎等の高さは1.2m以下とする。 ただし、門柱等出入口に用いる部分を除く。													

計画図（地区整備計画図 地区施設の配置及び規模）（坂戸インターチェンジ地区）



1 : 2,500



計画図（地区整備計画図 壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限）（坂戸インターチェンジ地区）

