

坂戸都市計画地区計画

(坂戸市告示第135号 平成30年4月2日)

名 称		坂戸西インター周辺地区地区計画				
位 置		坂戸市西インター一丁目、西インター二丁目、大字戸口、大字塚崎、大字中里及び大字栗生田の各地内				
面 積		約 3 2 . 9 ha				
地区計画の目標		本地区は、関越自動車道に直結する坂戸西スマートインターチェンジを囲む新市街地であり、インターチェンジ直結という交通の利便性をいかしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい工業団地、物流拠点の形成、周辺の農地等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。				
及び区域保全に整備する方針	土地利用の方針	工業・物流施設の利便を増進するとともに、周辺農地等との調和が図られた田園産業都市にふさわしい工業市街地を形成する。				
	地区施設の方針	土地区画整理事業により整備する区画道路や公園等の施設を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。また、周辺の農地・既存集落に配慮した田園産業都市にふさわしい緑豊かで良好な市街地環境を形成するために、地区外周部分に屋敷林をイメージした高木植栽帯を配置する。 なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち幅員10m以上の部分については、原則として、成木に達したときの樹高が4m以上となる在来種を植栽し、高木植栽空間の維持・保全を図る。				
	建築物等の方針	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、垣又は柵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及び環境負荷の低減を図るために、地区内では積極的に敷地内緑化を推進するとともに、建築物の屋上緑化、壁面緑化等に努める。				
地区施設の配置及び規模	位 置		坂戸市西インター一丁目及び西インター二丁目の各地内			
	面 積		約 2 6 . 0 ha			
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員 等	延長又は面積	摘 要
			区画道路1号	9.5 m	約 7 8 0 m	
			区画道路2号	8.0 m	約 1 0 0 m	
			区画道路3号	8.0 m	約 3 2 0 m	
			区画道路4号	4.0 m	約 2 5 0 m	
	公 園	1号公園		約 4,330 m ²		
		2号公園		約 4,620 m ²		
	緑 地	3号公園		約 2,530 m ²		
		緑 地		約 7 1 0 m ²		
	修景緑地			約 1 0,420 m ²		
		緩 衝 緑 地 帯	1 0 . 0 m 2 0 . 0 m	約 4,760 m ² 約 2 1,030 m ²	幅員のうち10m以上を高木植栽空間とする。ただし、近接して同等の植栽がなされている場合及び車両等の出入口については、この限りでない。	
	公共空地	調整池	1号調整池 2号調整池 3号調整池	約 8,500 m ² 約 3,840 m ² 約 1,230 m ²		
建築物等の用途制限		次の各号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 4 老人ホーム、身体障害者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 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床面積の合計が500m ² 未満のものを除く) 8 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場 9 マージャン屋、ばちこ屋、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 展示場、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 自動車教習場 14 建築基準法別表第2（る）項第1号（1）から（22）、（29）から（31）までに掲げる事業を営む工場 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、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 （1）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 （2）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塀の面の位置については、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号壁面線の関越自動車道との境界線までの距離は、40m以上とする。 ② 計画図に表示する2号壁面線の道路境界までの距離は、20m以上とする。 ③ 計画図に表示する3号壁面線の道路境界又は隣地境界までの距離は、10m以上とする。 ④ 計画図に表示する4号壁面線の道路境界又は隣地境界までの距離は、5m以上とする。				
	建築物の高さの最高限度	3 0 m				
	建築物等の形態又は色彩、その他意匠の制限	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（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7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない。）の場合は、彩度4以下 （4）7.5GYから7.5R Pまで（ただし、7.5GY及び7.5R Pを含まない。）の場合は、彩度2以下 2 戸外から望み見られる高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩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。				
		垣又は柵の構造の制限	道路及び隣地との境界部分の垣又は柵の構造は、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。			
		建築物の緑化率の最低限度	20 %			
	備 考					