

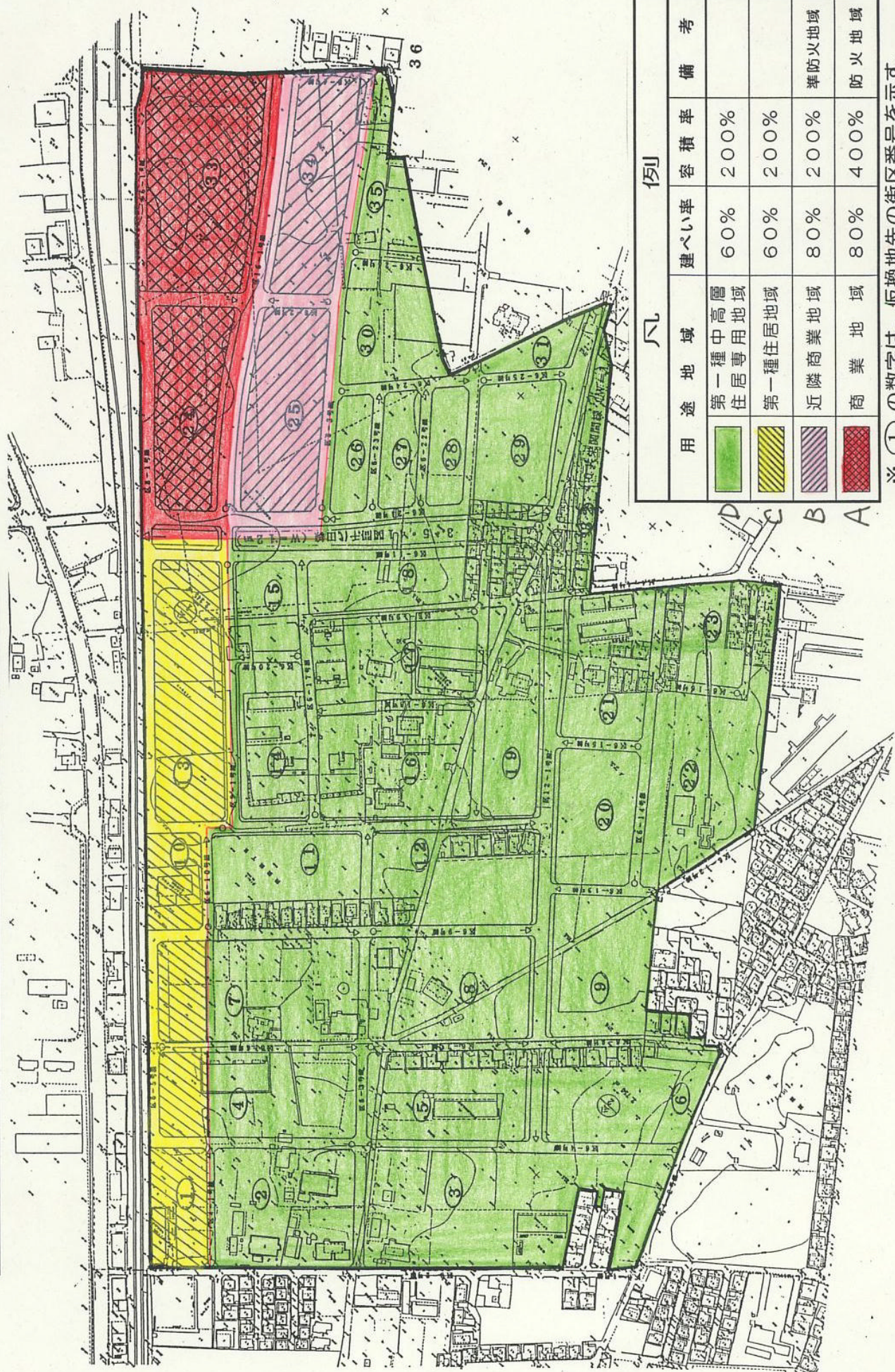
坂戸都市計画地区計画

(坂戸市告示第46号 平成16年3月30日)

名 称		関間四丁目地区地区計画										
位 置		坂戸市関間四丁目の一部										
面 積		約 16.9 ha										
地区計画の目標		本地区は、東武東上線若葉駅西口に隣接しており、無秩序な宅地開発を未然に防止し、良好な居住環境を有した健全な市街地の形成を図るため、市施行による「関間四丁目土地区画整理事業」施行区域とする。 本地区計画は、土地区画整理事業による都市基盤施設整備の効果をより高めるために、建築行為等に対する適切な規制・誘導を行い、駅周辺部においては、土地の高度利用により魅力ある商業・業務地の形成を図り、その他の地区については、良好な住宅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		◆地区施設の整備方針 土地区画整理事業により整備される、交通広場・道路・公園等の都市施設等について、その機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。また、駅周辺の商業街区については、魅力的な都市空間を形成するため、周辺道路の機能拡充を図る。 ◆建築物等の整備方針 良好な住宅地及び魅力ある商業・業務地の形成を図るため、建築物等の用途、敷地面積の規模、壁面の位置、建築物等の高さ及び建築物の形態又は意匠の制限を行うとともに、うるおいのある住環境を創出するため、かき又はさくの構造の制限を行い敷地緑化を図る。										
土地利用に関する方針		本地区を4地区に区分し、駅周辺地区については、商業・業務地を配置して、安全で快適かつ利便性の高い商業・業務空間の形成を図り、その他の地区については、住宅地としての土地利用を図る。 ●商業業務地区；周辺環境との調和を図りつつ、商業・業務施設等を誘導し、土地の高度利用を図る。 《A・B地区》 ●住宅地区；一定規模の店舗・事務所等を許容しつつ、良好な住宅地としての土地利用を図る。 《C・D地区》										
地区施設の配置及び規模	地区区分	地区の名称	A地区 (商業地域)		B地区 (近隣商業地域)		C地区 (第1種住居地域)		D地区 (第1種中高層住居専用地域)			
			約 2.0 ha		約 1.7 ha		約 2.0 ha		約 11.2 ha			
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。									
			① 1階部分において、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。(ただし、居室の用に供しない部分を除く。)		① 倉庫業を営む倉庫。		① ホテル、旅館。					
			② 倉庫業を営む倉庫。		② 畜舎。		② 自動車教習所。					
			③ 畜舎。		③ 工場。(ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。)		③ 畜舎。					
			④ 工場。(ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。)		④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設。		④ 工場。(ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。)					
			⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設。									
			300㎡		150㎡		135㎡					
			ただし、土地区画整理法第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、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は、この限りでない。									
			壁面の位置の制限						建築物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へい(道路側を除く)の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。			
			建築物等の高さの最高限度				15m				15m ただし、30・31・35街区を除く。	
			建築物の形態又は意匠の制限		建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つために、刺激的な色彩又は装飾を避け、周辺環境に調和したものとする。							
			かき又はさくの構造制限		若葉駅西口交通広場に面する部分には、かき又はさくを設置しないものとする。				道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。(ただし、門柱等出入口、駐車スペースに用いる部分を除く。) ① 生垣。 ② 透視可能なフェンス等。(基礎部分を除く。) 〔宅地地盤面からの高さは、1.8m以下とし、基礎部分は、1.2m以下とする。〕			
			備考									

関間四丁目地区 用途地域図（変更後）

【平成16年3月30日埼玉県告示】



凡 例			
用 途 地 域	建 ぺ い 率	容 積 率	備 考
第一種中高層 住居専用地域	60%	200%	
第一種住居地域	60%	200%	
近隣商業地域	80%	200%	準防火地域
商 業 地 域	80%	400%	防火地域

※ ①の数字は、仮換地先の街区番号を示す。