

坂戸都市計画地区計画の変更（坂戸市決定）

都市計画坂戸西インター周辺地区地区計画を次のように変更する。

		決定告示年月日 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 32.9ha
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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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。
	地区施設の整備の方針	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。

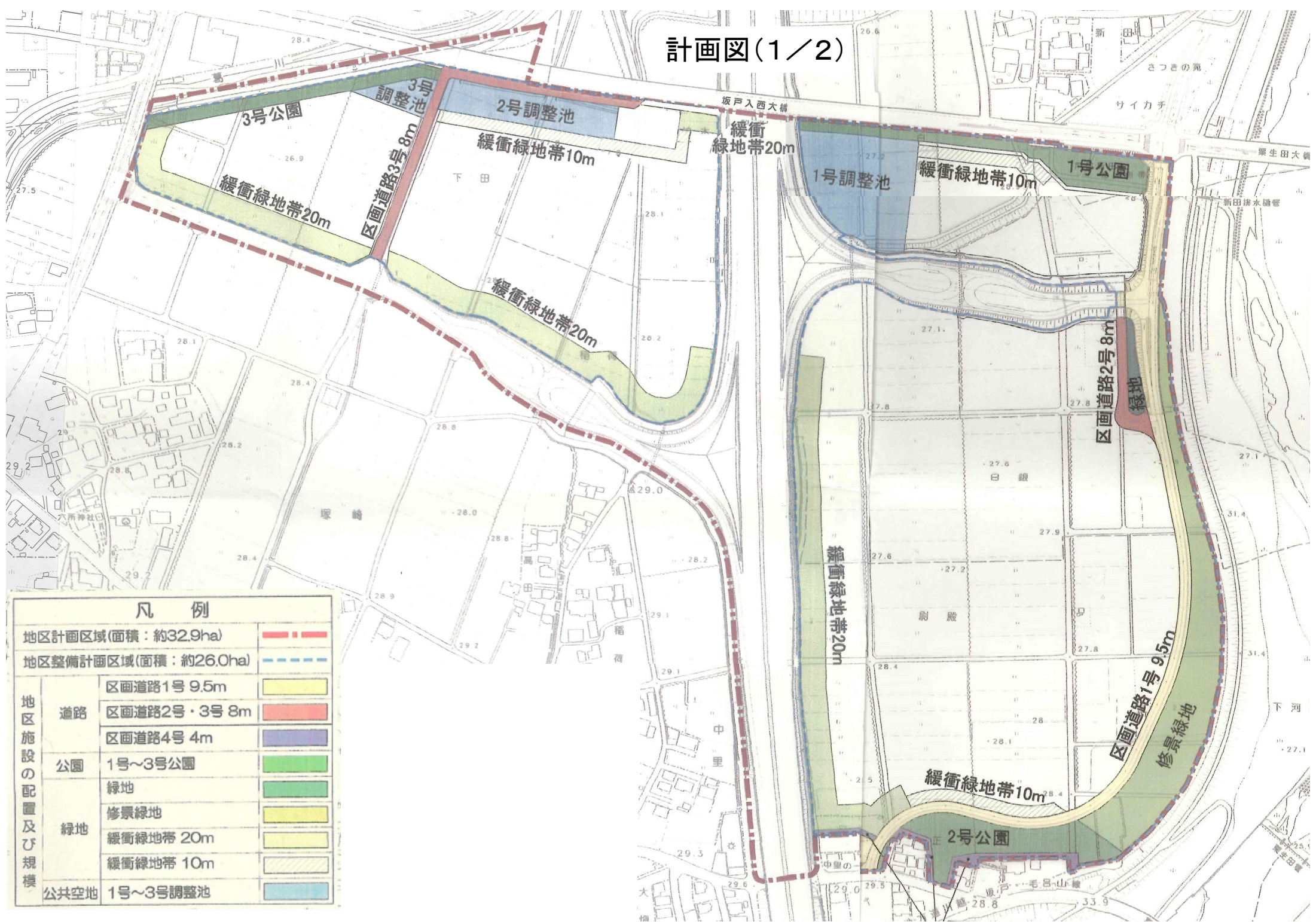
地区 整備 計画	位 置		坂戸市西インター一丁目及び西インター二丁目の各地内				
	面 積		約 26.0ha				
	地区施設の 配置及び規模			名 称	幅員等	延長又は面積	適 用
		道 路		区画道路 1 号 区画道路 2 号 区画道路 3 号 区画道路 4 号	9.5m 8.0m 8.0m 4.0m	約 780m 約 100m 約 320m 約 250m	
		公 園		1 号公園 2 号公園 3 号公園		約 4,330 m ² 約 4,620 m ² 約 2,530 m ²	
		緑地	緑 地			約 710 m ²	
			修景緑地			約 10,420 m ²	
			緩衝 緑地帯		10.0m 20.0m	約 4,760 m ² 約 21,030 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 に関する事項	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 500 m 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、ゴルフ練習場及びバッ ティング練習場 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 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（3 1）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			10,000 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				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、40 m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、20 m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、10 m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、5 m以上とする。
		建築物の高さの最高限度	30m
		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 7.5G 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			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理 由 建築基準法を引用している 2 地区の地区計画について、改正後の建築基準法に合わせるため、引用部分を変更するものです。

計画図(1/2)



凡 例

地区計画区域(面積: 約32.9ha)

地区整備計画区域(面積: 約26.0ha)

地区施設の配置及び規模

道路

区画道路1号 9.5m

区画道路2号・3号 8m

区画道路4号 4m

公園

1号~3号公園

緑地

緑地

修景緑地

緩衝緑地帯 20m

緩衝緑地帯 10m

公共空地

1号~3号調整池

計画図(2/2)

