

和光都市計画地区計画の変更（和光市決定）

和光都市計画和光市駅南口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11月27日

名称			和光市駅南口地区地区計画			
位置			和光市本町の一部、和光市丸山台一丁目			
面積			約 8. 6 h a			
地区計画の目標			本地域は、和光市駅から約 3 0 0 m の範囲内に位置した商業・業務地であり土地区画整理事業によって、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われている。 当該地域は、基本構想等の上位計画によって、市の商業地の核として位置付けられており、今後駅から至近距離という事情もあって土地の高度利用及び商業化が見込まれる地域である。 土地区画整理事業の効果の維持と促進並びに健全な商業・業務地としての誘導及び商業の利便性の向上を図りつつ、用途の混在による環境悪化の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を行い良好な都市環境を形成、保持することを目標にする。			
区域の整備・開発 及び 保全の方針	土地利用に関する方針		1 A 地区は、土地の高度利用を推進し、商業・業務施設の集積を図ることにより地区の活性化に努める。 2 B 地区は、良好な住宅用地の形成に努める。			
	地区施設の整備の方針		道路及び公園は、土地区画整理事業により計画的に整備するとともに区画道路については安全で快適な生活道路とする。			
	建築物等の整備の方針		建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建物の意匠等の制限、かき又はさくの構造の制限、敷地面積の最低限度について規制することにより良好な都市環境の形成と向上に努める。			
地区整備に関する計画	建築物	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区	
			区分の面積	約 7. 5 h a	約 1. 1 h a	
	整備する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1 建築基準法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げるもの若しくは同項第 5 号に掲げるもの又は同表(り) 項第 2 号に掲げるキャバレー 2 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 6 項に該当する営業の用に供する建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度		1 5 0 m ²		
		壁面の位置の制限		計画図に表示する道路に接する敷地に当たる建築物の 1 階部分の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀の面から道路境界までの距離は、1 m 以上でなければならない。 計画図に表示する道路に接する敷地に当たる建築物は道路境界から 4 m 以上としなければならない。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 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	建築物等の外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩及び装飾を用いないものとする。	建築物等の外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩及び装飾を用いないものとする。 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例施行規則別表第2の1の禁止地域に定めている基準に準じる。
		かき又はさくの構造の制限	壁面後退をした部分には、かきまたはさを設置しない。	
				道路境界及び隣地境界側に設けるかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。 1 生け垣。 2 鉄柵、金網等、透視可能なフェンスで宅地基盤からの高さは1.5m以下とし基礎部分の高さは0.6m以下で敷地境界側には植栽をする。又、コンクリートブロック造等の塀の場合は、高さは、1.5m以下とし道路側に幅1m以上の植栽を設ける。

理由： 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）による建築基準法の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである。