

越谷都市計画地区計画の変更(越谷市決定)

決定告示年月日
令和3年9月16日

都市計画南越谷二丁目地区計画を次のように変更する。

名	称	南越谷二丁目地区計画
位	置	越谷市南越谷二丁目の一部
面	積	約2.4ha
地区計画の目標		<p>本地区にある獨協医科大学埼玉医療センターは、JR武蔵野線「南越谷駅」及び東武鉄道伊勢崎線(東武スカイツリーライン)「新越谷駅」から北方約300mに位置し、埼玉県東部保健医療圏の救命救急センターとして位置づけられ、重篤救急患者に対応できる施設として非常に重要な役割を担っており、地域住民の安全・安心な暮らしを守るうえで、決して欠かすことのできない医療機関となっている。</p> <p>そこで本地区の地区計画は、駅周辺における病院施設の整備を促進するため、土地利用の規制誘導を行い、医療施設機能の充実及び更新整備を図るとともに周辺環境との調和と地域住民への配慮を考え、誰もが安心して利用できる「医療拠点」を形成することを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区内は、JR武蔵野線と東武鉄道伊勢崎線(東武スカイツリーライン)が交差する交通利便性の良さを背景に駅を中心として各種商業業務施設や病院などの都市機能が集積していることから、地区周辺の市街地環境に配慮した土地の合理的かつ健全な高度利用の促進により、引き続き医療施設機能の充実及び更新整備を図るとともに壁面の位置の制限によりオープンスペースを確保し、県の災害拠点病院として機能するよう防災性の向上を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>駅周辺地区における医療施設機能の充実及び更新整備を図るため、「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」、「垣又はさくの構造の制限」及び「工作物の設置の制限」を定める。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1)病院 (2)前号の建築物に附属するもの (3)前各号に掲げるもののほか、本地区計画の方針等と照らし、市長が認めるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	22,000平方メートル
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2メートル以上、隣地境界線までの距離は4メートル以上とする。ただし、歩行者の通行を阻害しない上空歩廊はこの限りでない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくを設ける場合は、壁面の位置の制限距離以上後退し、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 高さが 1.8 メートル以下の塀又は透視可能なフェンス等とし、植栽を施したもの (ただし、組積造の場合は道路面から 60cm 以下とする)
	工作物の設置の制限	壁面の位置の制限の区域内には、広告物、自動販売機及び駐車装置その他の歩行者に通行上支障のある工作物は設置してはならない。 ただし、交通標識等の公益上必要なもの、歩行者の通行の安全を図るために必要なものその他これらに類するものはこの限りでない。

理由 医療拠点としての土地の合理的かつ健全な利用と都市機能の更新、市街地の環境向上を図るため、地区計画を変更するものです。