

名 称	北越谷駅東口地区計画				
位 置	越谷市大沢三丁目の一部				
面 積	約 1.1 ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、市内初の鉄道駅として開設された東武鉄道伊勢崎線「北越谷駅」の東口駅前に位置しており、古くから日光街道沿いの宿場町として栄えた旧大沢町の玄関口として発展してきた。また、近年に入り、近隣地区において土地区画整理事業が施行され、本地区の担う周辺地域の中心地としての役割もますます高まってきている。このため、地区計画を導入することにより、良好な都市環境と都市景観の創出を図り、周辺地域の拠点となるような安全で魅力ある市街地の形成を目標とする。</p>				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>都市景観に配慮するとともに、商業・業務施設等の充実と、良好な都市型住宅の建設を誘導し、周辺地域の拠点となるような安全で魅力ある市街地の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさくの構造の制限」を定めるものとする。</p>				
土地利用に関する方針	<p>地区内の土地利用は、賑わいと魅力ある商業業務地にふさわしい都市景観にも配慮した市街地の形成を図るため、次のように位置付ける。</p> <p>A地区 駅前にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、賑わいのあるまちづくりを目指し、商業・住宅等の均衡の取れた秩序ある複合的土地利用を図る。</p> <p>B地区 駅前にふさわしい、賑わいと魅力ある街並みの形成を図るため、秩序ある商業業務施設の立地を誘導する。</p>				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	約0.9ha	約0.2ha	
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 4 駅前広場及び北越谷駅東口線に面する側の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供するもの 		
		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、北越谷1号線の道路境界線までの距離は4メートル以上、駅前広場及び北越谷駅東口線の道路境界線までの距離は2メートル以上、その他の敷地境界線までの距離は3メートル以上でなければならない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び東側敷地境界線までの距離は1.5メートル以上、駅前広場の境界までの距離は2メートル以上でなければならない。ただし、底は除く。</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又は、広告物等の色彩は、まちなみ景観に配慮した落ち着いたもの 2 高架水槽等の建築設備は、外部から見えにくい構造としたもの 		
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路(北越谷1号線を除く。)に面する側にかき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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 高さが1.2メートル以下の鉄さく、金網等の透視可能なもの 		