

## 越谷都市計画地区計画の変更（越谷市決定）

都市計画越谷駅西口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1日

名 称	越谷駅西口地区計画		
位 置	越谷市赤山本町、東柳田町、弥生町及び越ヶ谷一丁目の各一部		
面 積	約5.3ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、東武鉄道伊勢崎線越谷駅西口前に位置し、将来ともに本市の中心核としてその発展が期待されている地区として、市施行による越谷駅西口土地区画整理事業を主体として駅前交通広場をはじめ道路等の基盤整備が行われている。この事業効果による中心核としての商業業務機能の利便の増進を図るとともに、賑わいのある安全で快適な魅力ある市街地の形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	本地区は、駅前交通広場及び都市計画道路越谷駅西口線（総称して、以下「シンボルロード」という。）を中心に街区道路及び都市計画道路赤山町弥生町線（総称して以下「コミュニティロード」という。）との均衡のとれた秩序ある商業業務施設の誘導を図る。また、商業業務活動の拠点にふさわしく、ひとにやさしい賑わいのある市街地とするため、壁面の位置の制限内は、道路と一緒に利用できる安全で快適な歩行者空間を確保する。	
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、今後ともその機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図るものとする。	
	建築物等の整備方針	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、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。併せて敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとする。	
地区整備計画	建築物の用途の制限	<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"> <li>工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6に規定する工場を除く。）</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>シンボルロードに面する建築物で、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（階段室、機械室、管理人室、その他これらに類するものを除く）</li> <li>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（り）項第二号及び第三号までに掲げるもの（ただし、計画図表示の区域内に当該建築物の一部又は全部を建築する場合に限る）</li> </ol>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150平方メートル</p> <p>ただし、当計画が決定される以前から、当該規定に適合しない敷地については、その全部を一の敷地として使用する場合は、適用しない。</p>	
	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、次に掲げるものとする。ただし、この限度距離内にある建築物の柱が、構造上、安全上やむを得ず、かつ、歩行者の通行上支障ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>シンボルロードに面する建築物は、2メートル以上とする。ただし、前面道路面からの高さが3メートルを超える建築物の部分には、適用しない</li> <li>コミュニティロードに面する建築物は、1.5メートル以上とする。ただし、前面道路面からの高さが3メートルを超える建築物の部分には、適用しない</li> </ol>	
	建築物等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"> <li>壁面の位置の制限内に設置する屋外広告物は、突き出し広告物等を避け、歩行者の通行上支障のないもの</li> <li>屋上に設ける建築設備等は、外部から直接見えにくい構造で保護するもの</li> <li>色彩及び材質は、周辺景観に調和したもの</li> </ol>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路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"> <li>生垣</li> <li>前面道路面からの高さが1.2メートル以下の塀とし、植栽を施したもの ただし、塀の高さが60センチメートルを超える部分は、鉄さく、金網等の透視可能なもの</li> </ol>	
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（昭和25年法律第201号）の改正により、平成30年4月1日から別表第二（ち）項が変更になることから、本地区の建築物の用途の制限の記載について変更するものです。