

越谷都市計画地区計画の変更（越谷市決定）

都市計画越谷レイクタウン北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	越谷レイクタウン北地区計画
位 置	越谷市大成町三丁目及び大成町五丁目の全部並びに相模町三丁目、相模町五丁目、大成町六丁目、大成町七丁目、東町二丁目及び東町四丁目の各一部
面 積	約151.4ha
地区計画の目標	本地区は、JR武蔵野線南越谷駅、東武鉄道伊勢崎線新越谷駅より東方約2キロメートルに位置し、JR武蔵野線越谷レイクタウン駅を中心に広域交通利便性を活かした越谷市東南部地域の中心的拠点形成を図るため、土地区画整理事業が施行されている。この基盤整備による事業効果を活かし、敷地や建築物等の規制、誘導並びに緑化の推進を図りながら、良好な住宅地と併せて多様な都市機能が存する新複合拠点市街地の実現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	良好な住環境を形成するとともに、賑わいと魅力ある商業業務施設の立地を誘導し新複合拠点市街地の実現を図るため、「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」、「建築物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。 また、地区施設は、土地区画整理事業により整備されるため、今後ともその機能形態及び環境が損なわれないよう、維持、保全を図るものとする。
土地利用に関する方針	地区内の土地利用は、特色のある新たな市街地を形成するため、次のように位置づける。 ①地区 質の高い住環境を有する低層住宅地の形成を図る。 ②地区 水辺環境と調和した質の高い低層住宅を主体とし、開放的で広がりのある住環境を創出するとともに、日常生活に必要な小規模な店舗等の立地を誘導する。 ③地区 中高層住宅と調和した生活利便施設や事務所等の立地を誘導する。 ④地区 周辺の住宅地に配慮しながら、主に沿道サービス施設等の立地を誘導する。 ⑤地区 周辺の住宅地に配慮しながら、広域幹線道路である東埼玉道路及び越谷吉川線沿いの利便性を活かした沿道サービス施設等の立地を誘導する。 ⑥地区 地区内の既存工業施設を集合配置するなど、周辺住宅地の環境や景観に配慮した工業地の形成を図る。 ⑦地区 地区の中心拠点として駅前にふさわしい、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。 ⑧地区 商業施設、サービス施設等の複合施設の立地を誘導し、周辺の商業・業務施設との連携により、賑わいと魅力ある街並みの形成を図る。 ⑨地区 水辺環境、広域幹線道路を活かしたアミューズメント施設や宿泊施設生活利便施設等の立地を誘導する。 ⑩地区 都市の玄関口として、レイクタウン地区の顔にふさわしい鉄道駅舎の整備を図る。 ⑪地区 公共性に配慮した施設を誘導するとともに、周辺地区に調和した生活利便施設等の誘導を図る。