

越谷都市計画高度利用地区の変更（越谷市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

決定告示年月日
令和3年9月16日

						越 谷 市
種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備 考
		最高限度	最低限度			
高度利用地区 (北越谷駅東口 A街区地区)	約 0.9 ha (商業地域)	$\frac{60}{10}$	$\frac{20}{10}$	$\frac{7}{10}$	200㎡	
	約 0.0 ha (近隣商業地域)	$\frac{20}{10}$	—	$\frac{8}{10}$	—	
高度利用地区 (南越谷二丁目地区)	約 2.0 ha (第一種住居地域)	$\frac{30}{10}$	$\frac{10}{10}$	$\frac{5}{10}$	200㎡	
	約 0.4 ha (第二種住居地域)	$\frac{30}{10}$	$\frac{10}{10}$	$\frac{5}{10}$	200㎡	
高度利用地区 (越谷駅東口地区)	約 1.1 ha (商業地域)	$\frac{60}{10}$	$\frac{20}{10}$	$\frac{7}{10}$	200㎡	
	約 1.5 ha (商業地域)	$\frac{50}{10}$	$\frac{20}{10}$	$\frac{8}{10}$	200㎡	
合 計	約 5.9 ha					

ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物、又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては、1/10を加えた数値とする。

また、壁面の位置の制限については、公共用歩廊その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障がないものについてはこの限りでない。

なお、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度については、建築基準法第52条第14項第1号に該当する建築物で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した場合においてはこの限りでない。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 南越谷二丁目地区について、医療拠点としての土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、市街地の環境向上を図るため、高度利用地区を変更するものです。