

所沢都市計画地区計画の変更(所沢市決定)

都市計画所沢駅西口地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日 平成27年 9月30日

名 称	所沢駅西口地区地区計画				
位 置	所沢市東住吉及び日吉町の各一部				
面 積	約 7.9ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、所沢駅の西口に位置しており、市の表玄関にふさわしいにぎわいと活力ある街並みの創出を図るため、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行を行う。</p> <p>そこで、当該事業に併せて新しいライフスタイルを発信する拠点となるよう、商業・サービス、教育・文化等の新たな都市機能を備えた質の高い都市型住宅や広域的な商業・業務施設を誘導するとともに、災害に強い安全な市街地、良好な都市景観の形成により、駅前にふさわしい都市環境を創出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>1. A地区は、土地の高度利用による商業・業務機能を兼ね備えた都市型住宅を配置するとともに、にぎわいの拠点となる広場等の有効な空地を確保する。</p> <p>2. B地区は、商業・業務施設の誘導に努め、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>3. C地区は、広域的な商業・業務地としての良好な商業・業務施設等の誘導を図る。</p> <p>4. D地区は、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>駅前の顔づくりとして、にぎわいと活力を創出し多くの人が集い憩える広場等の有効な空地を配置する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行うことにより、駅前にふさわしい健全な商業環境、住環境及び都市景観を創出する。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	<p>区画街路 幅員12～15m 延長279m</p> <p>区画街路 幅員8m 延長227m</p>		
		公 園、緑地、広場その他の公共空地	<p>広場等の有効な空地 約700㎡(前面に接している壁面後退分を含む)</p>		
	地区の区分	地区の名称	A地区 (商業地域、一部に第一種住居地域を含む)	B地区 (商業地域、一部に第一種住居地域を含む)	D地区 (第一種住居地域、一部に商業地域を含む)
		地区の面積	約0.7ha	約0.4ha	約2.8ha

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1. 次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げる原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの若しくは同項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(2)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号、第2号、第5号及び第6号並びに第6項に定める営業の用に供する建築物。</p> <p>2. 建築物の1、2階部分は、居住の用に供してはならない。</p> <p>ただし、玄関、階段その他これらに類するものを除く。</p>	<p>1. 次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げる原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの若しくは同項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(2)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号、第2号、第5号及び第6号並びに第6項に定める営業の用に供する建築物。</p> <p>2. 建築物の1階部分は、居住の用に供してはならない。</p> <p>ただし、玄関、階段その他これらに類するもの及び土地区画整理事業により移転する建築物で、移転前及び移転後の用途が一戸建ての住宅の場合は除く。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	165㎡	100㎡
	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、4m以上とする。</p> <p>ただし、公共用歩廊、地盤面下の建築物はこの限りでない。</p>		

		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退区域の1階及び地階部分には、通行の妨げとなる工作物は設置してはならない。</p> <p>ただし、ベンチ、植栽等、回遊性又はにぎわいの創出のため必要なもの及び公益上必要なものはこの限りでない。</p>		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1)建築物の屋根、外壁又は工作物等は、周辺環境に調和したものとする。</p> <p>(2)色彩は、周辺の建築物等に調和させ、商業地らしいにぎわいや活気が感じられるものとする。</p> <p>(3)屋外設備等は、周囲から直接見えないよう工夫する。</p>		<p>(1)建築物の屋根、外壁又は工作物等は、周辺環境に調和したものとする。</p> <p>(2)色彩は、周辺の建築物等に調和させ、配色のバランスを整える。</p> <p>(3)屋外設備等は、周囲から直接見えないよう工夫する。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさく(門柱、門塀、門扉を含む)は設けないものとする。</p>	<p>道路に面する側の垣又はさく(門柱、門塀、門扉を含む)は設けないものとする。</p> <p>ただし、土地区画整理事業により移転する建築物で、移転前及び移転後の用途が一戸建ての住宅の場合で、次の各号の一に掲げるものを設置するときは、この限りでない。</p> <p>(1)生垣</p> <p>(2)高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス等のさくを施したもので、全体の高さが敷地地盤面から1.5m以下のもの。</p>	<p>道路に面する側の垣又はさく(門柱、門塀、門扉を除く)の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>(1)生垣</p> <p>(2)高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス等のさくを施したもので、全体の高さが敷地地盤面から1.5m以下のもの。</p>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 質の高い都市型住宅や広域的な商業・業務施設を誘導するとともに、災害に強い安全な市街地、良好な都市景観の形成により、駅前にふさわしい都市環境を創出するため、地区計画を決定する。