

所沢都市計画地区計画の変更（所沢市決定）

都市計画東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画を次のように変更する。

		決定告示年月日(当初)	決定告示年月日(変更)
		平成28年 8月16日	平成29年11月 7日
名 称	東所沢ところざわサクラタウン周辺地区地区計画		
位 置	所沢市東所沢和田三丁目の一部		
面 積	約5.7ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、東所沢駅から北西約500mに位置し、東所沢公園、東川及び松郷工業団地に隣接する、旧所沢浄化センター跡地を含む地区である。同跡地については、産業振興・雇用創出などによる地域の活性化に向け、所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略の重点プロジェクト「COOL JAPAN FOREST 構想」の拠点施設であるところざわサクラタウンへの土地利用の転換を進めることとしている。</p> <p>そこで、ところざわサクラタウンを中心に、出版物等を扱う工業系の施設、日本初となる図書館・美術館・博物館が融合した「文化コンプレックス」、展示場や最先端のエンターテイメント性を備えた情報発信施設等を誘導するとともに、積極的にオープンスペースを確保し、環境面や防災面にも配慮した良好な都市空間を創出することにより、本地区から新たな「所沢ブランド」となる、ひと・みどり・文化・産業が一体となった街づくりを進めていくことを目標とする。</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	<ol style="list-style-type: none"> 1 A地区は、工業系や広域的な文化の拠点となる施設等を誘導し、土地の高度利用を図りながら、シンボル性のある都市空間を形成する。さらに、さくら並木の創出などの積極的な緑化を図るほか、防災面、安全面にも配慮したものとする。 2 B地区は、周辺環境に配慮した適切な都市機能の形成を図る。 3 C地区は、衛生的で快適な日常生活を送るうえで必要となる、一般廃棄物処理施設等の機能保全を図る。 	
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、回遊性を有し地域に開放された、にぎわいと憩いのある魅力的な空間の創出を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 広場：様々な交流の場として、にぎわいと活力を創出し、多くの人が集い憩える拠点として、広場等の有効な空地を設ける。 2 歩道状空地1：にぎわいや憩いをつなげる魅力的な道として、広場へつながる歩道状空地を設ける。 3 歩道状空地2：南北の交通利便性を確保し、防犯灯の設置など安全性も考慮した遊歩道を設ける。 	
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定め、複合的で良好な都市空間を形成する。</p>	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他の公共空地	<p>1 広場（広場等の有効な空地）：約1500㎡ ただし、前面に接している壁面後退分、屋根の架かる部分を含む。</p> <p>2 歩道状空地1（広場へつながる歩道状空地）：延長約170m、幅員6m ただし、屋根の架かる部分を含む。</p> <p>3 歩道状空地2（遊歩道）：延長約155m、幅員3m</p>			
			地区の区分	地区の名称	A地区 (準工業地域)	B地区 (準工業地域)
	地区の面積	約4.2ha		約0.7ha	約0.8ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1 「広場」及び「歩道状空地1」に面した建築物の地上2階以下の部分（地下階は除く）は、図書館、美術館、博物館、店舗等にぎわいや憩いの創出の用に供さなくてはならない。 ただし、階段、エレベーターその他これらに類するものを除く。</p> <p>2 図書館、美術館、博物館等の公益性のある用途に供する部分の床面積の合計は、10,000㎡以上としなければならない。</p> <p>3 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する建築物 (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6項及び第9項に定める営業の用に供する建築物</p>	<p>1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 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6項及び第9項に定める営業の用に供する建築物</p>	<p>1 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一般廃棄物処理施設その他これらに類する建築物</p>	
			建築物の容積率の最高限度	30/10	20/10	
			壁面の位置の制限	<p>建築物の地上2階以下の部分（地下階は除く）の外壁若しくは、これに代わる柱は、計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、渡り廊下、バス停留所上屋、自転車駐車場並びに安全上、保安上及び衛生上やむを得ないものはこの限りではない。</p>		

	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域内は、歩行者空間として3m以上を確保し、その部分には工作物等を設置してはならない。	
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは、60m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が25m以下の範囲内においては、当該建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下とする。 	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根、外壁又は工作物等は、広域的な文化の拠点として、にぎわいや憩いを感じられるものとする。 2 色彩は、広域的な文化の拠点として、にぎわいや憩いを感じられるものとする。 3 屋外設備等は、周囲から直接見えないよう工夫する。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 3 屋外設備等は、周囲から直接見えないよう工夫する。
	建築物の緑化率の最低限度	2 / 10	

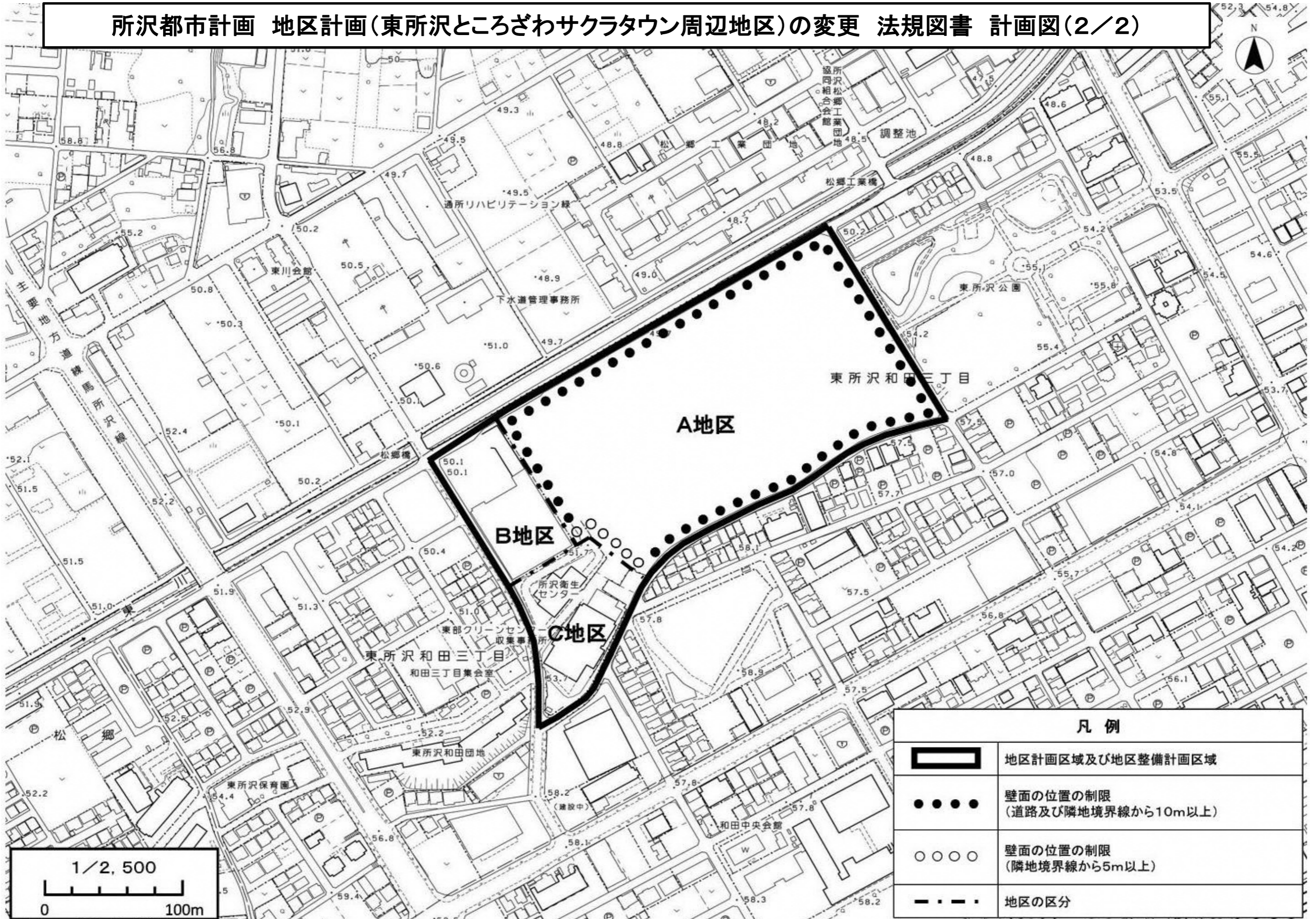
「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」



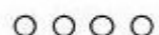

所沢都市計画 地区計画(東所沢ところざわサクラタウン周辺地区)の変更 法規図書 計画図(1/2)



凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設(広場)
	地区施設(歩道状空地1) 延長約170m 幅員6m
	地区施設(歩道状空地2) 延長約155m 幅員3m
	地区の区分

所沢都市計画 地区計画(東所沢ところざわサクラタウン周辺地区)の変更 法規図書 計画図(2/2)



凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	壁面の位置の制限 (道路及び隣地境界線から10m以上)
	壁面の位置の制限 (隣地境界線から5m以上)
	地区の区分