熊谷流通センター地区地区計画

当初決定年月日　平成 29 年 1 月 27 日
最終変更年月日　平成 30 年 6 月 1 日

名　　称		熊谷流通センター地区地区計画
位　　置		熊谷市問屋町一丁目から四丁目の全部、佐谷田字山神及び太井字地田及び字稲荷塚の各一部
面　　積		約３２．２ha
地区計画の目標		本地区は、熊谷駅から東に約 3.4ｋｍ、国道 17 号バイパス持田Ｉ.Ｃ.から南西に約１ｋｍに位置し、昭和 48 年度～昭和 50 年度に店舗等集団化事業（中小企業事業団法）により、卸商業団地として整備された地区である。本市における産業拠点の一つとして位置づけられている。 そのため、地区計画の策定により建築物等の規制・誘導を行い、流通業務系市街地として機能の充実を図るとともに、良好な事業環境を維持、保全することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	流通業務用地とし、建て替え等により機能の高度化や更新を図る。 物流関連の変化に対応し、多様な業種の集積を目指す。
	地区施設の整備の方針	店舗等集団化事業により整備された道路及び緑地の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 (2) 兼用住宅 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む）、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 病院 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 自動車教習所 (11) 床面積が１５㎡を超える畜舎 (12) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (13) カラオケボックスその他これに類するもの (14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (15) 店舗、飲食店、展示所、遊技場で政令に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が１０，０００㎡を超えるもの (16) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (17) ナイトクラブその他これらに類するもの (18) 建築基準法別表第二（ぬ）第三号に掲げる工場 (19) 建築基準法別表第二（ぬ）第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの (20) 専ら冠婚葬祭の用に供するもの (21) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）第２条に規定する建築物（付属施設を含む） (22) 熊谷市ペット霊園の設置の許可等に関する条例（平成 22 年条例第 24 号）第２条に規定するペット霊園
		建築物の敷地面積の最低限度	５００㎡ 但し、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆電話所、バス待合所、公衆トイレ、巡査派出所その他公益上必要な施設、郵便局、給油施設。 (2) 本地区計画の都市計画決定告示日以前から、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。

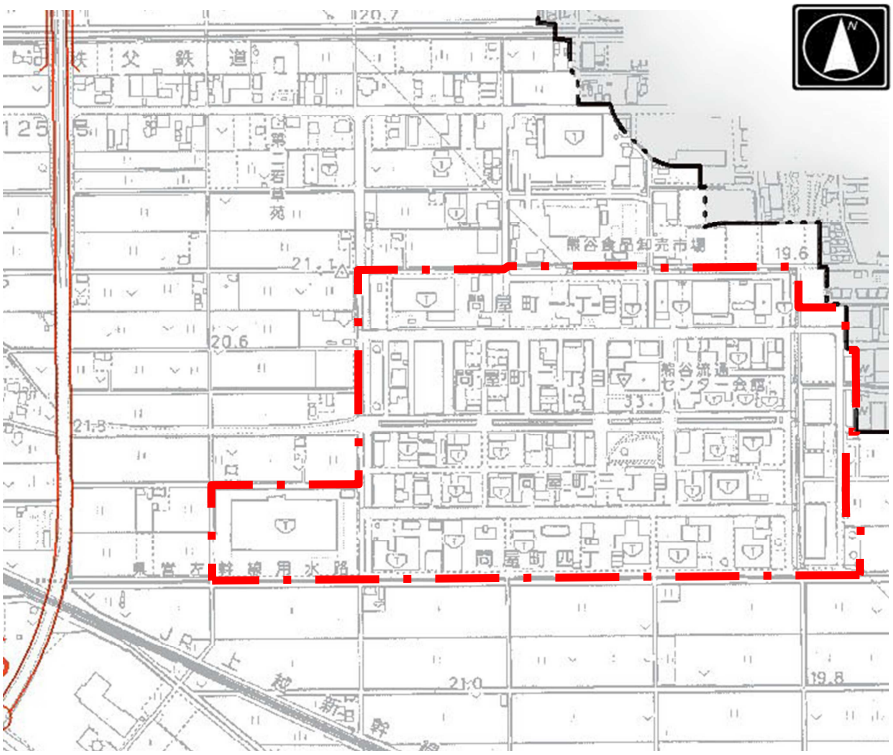
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、次のいずれかとする。 但し、隅切り部分を除く。 (1) 道路境界線から１ｍ (2) 隣地境界線から０．５ｍ
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物等の壁面は原色等を避け、周辺地域との調和を図ったものとする。 (2) 屋外広告物についても色彩に配慮し、設置にあたっては総合的な都市美観及び周囲の環境に調和するよう特に留意する。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次のいずれかとする。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等で高さが１．８ｍ以下のもの (3) 基礎を設ける場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から０．６ｍ以下とする。

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理　由

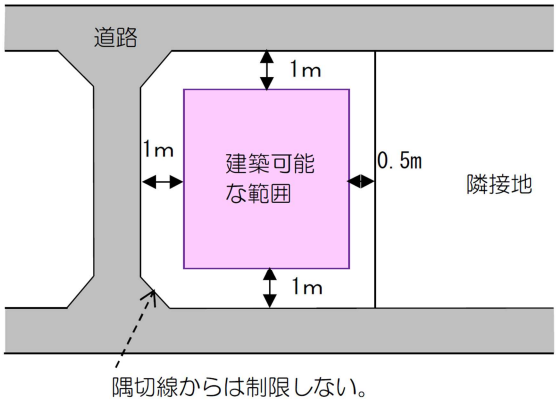
都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い田園住居地域が創設され、引用している建築基準法別表第２に項ずれが生じたことから、地区整備計画中、建築物等の用途の制限の一部を変更するものです。

地区計画・地区整備計画区域



凡　例	
地区計画・地区整備計画区域	
壁面の位置の制限	
道路境界線より1m以上後退 隣地境界線より0.5m以上後退	全域
垣又はさくの構造の制限	
道路に面する部分の垣、さくは、生垣、高さ1.8m以下の可視可能なフェンス等 （基礎の高さは0.6m以下）	全域

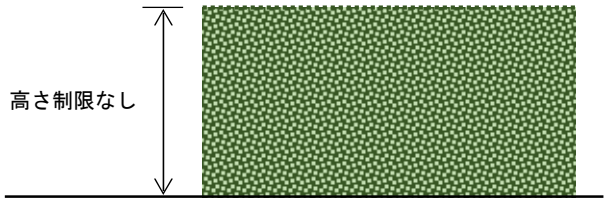
◆壁面の位置の制限



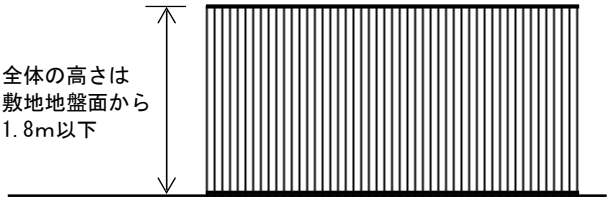
道路境界線からの後退距離：１m以上
隣地境界線からの後退距離：０．５m以上

◆垣またはさくの構造の制限　＜道路に面する部分の垣又はさく＞

① 生垣



② 透視可能なフェンス等で高さが 1.8m以下



③ 基礎を設ける場合は、基礎の高さは、
設置する敷地地盤面から 0.6m以下

