別府五丁目スマートタウン地区地区計画

決定告示年月日　平成26年11月28日

名　　称		別府五丁目スマートタウン地区地区計画
位　　置		熊谷市別府五丁目の一部
面　　積		約1．9ha
地区計画の目標		本地区は、JR高崎線の主要な始発駅である籠原駅から北東方向約1.2㎞に位置し、周辺一体は低層住宅を主体とした住宅地である。 本地区は、計画段階から再生可能エネルギーを中心とした省エネと創エネに取り組むまちを目指している。また、緑豊かな街並みは、住民に誇りと愛着をもたらし良好なコミュニティの形成が期待でき、良好なコミュニティは防犯上においても住民に安心をもたらすことから、本地区では、周辺地域の自然環境と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かな景観と良好な住環境を有するゆとりのある住宅地の形成と保全を目指すものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺環境と調和した良好な住環境を目指す。そのため、積極的な敷地内緑化の推進と緑豊かな公園を設置することにより、周辺地域と連携した緑のネットワークの形成を図る。
	地区施設の整備方針	本地区内及び周辺の地域住民の安全性を確保するため、開発行為により整備された道路及び歩行者専用道路を地区施設に定める。 また、地区内の良好な環境を保全及び形成するため、公園についても地区施設に定める。
	建築物等の整備方針	良好な住環境を維持していくため、建築物等の用途の制限を行うとともに、ゆとりあるまちなみの形成を図るため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。また、周辺環境との調和を図り、美しい景観を保持していくため、建築物等の形態及び意匠の制限を行う。

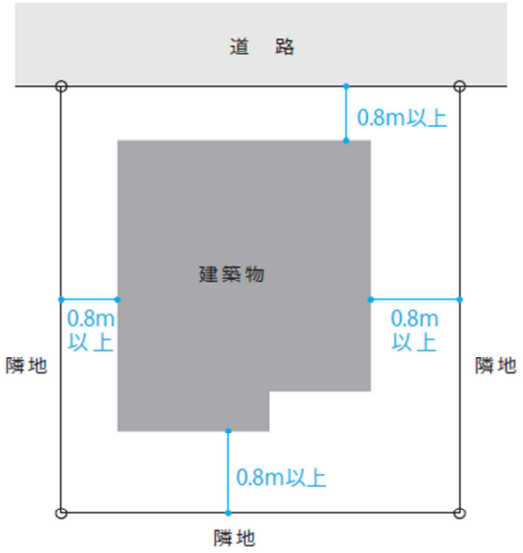
□　地区整備計画

地区施設の配置及び規模		道　路　　幅員　6m　5本 歩行者専用道路　幅員　4m　1本 公　園　　1箇所　1，174㎡
建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1.住宅のうち、住戸の数が3戸以上の長屋 2.兼用住宅のうち、以下の用途を兼ねるもの （1）日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 （2）理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 （3）洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 （4）自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの 3.共同住宅、寄宿舎又は下宿 4.学校、図書館その他これらに類するもの（公民館・集会所は除く） 5.神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6.老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7.公衆浴場 8.診療所
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ※ただし、住民の用に供する公民館・集会所および公共施設は除外する。
	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敷地境界線までの距離は次のとおりとする。 1.道路境界線までの距離は0．8m以上とする。ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3．0m以下の出窓等の部分までの距離は0．5m以上とする。 2.隣地境界線までの距離は0．8m 以上とする。
	建築物等の形態又はその他の意匠制限	建築物の形態及び意匠の制限は次のとおりとする。 1.建築物の形態及び意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。 2.屋外広告物及び看板の意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。

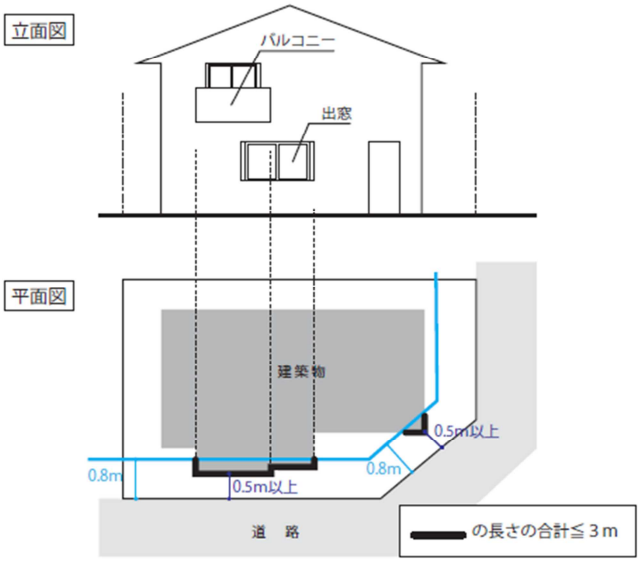
「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

参考図

【図１】建築壁面の位置の制限



【図２】建築壁面の位置の制限（緩和規定）



地区整備計画図

