熊谷都市計画用途地域の変更（熊谷市決定）

熊谷都市計画用途地域を次のように変更する。

							熊谷市
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 276.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	−	−	10m	約 10.6 %
	約 34.5 ha	10/10 以下	5/10 以下	−	−	10m	約 1.3 %
小計	約 310.5 ha						約 11.9 %
第二種低層住居専用地域	約 19.5 ha	10/10 以下	5/10 以下	−	−	10m	約 0.7 %
	約 8.3 ha	15/10 以下	6/10 以下	−	−	12m	約 0.3 %
小計	約 27.8 ha						約 1.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 13.0 ha	15/10 以下	6/10 以下		−		約 0.5 %
	約 150.8 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		約 5.8 %
小計	約 163.8 ha						約 6.3 %
第二種中高層住居専用地域	約 18.1 ha	15/10 以下	6/10 以下		−		約 0.7 %
	約 115.3 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		約 4.4 %
小計	約 133.4 ha						約 5.1 %
第一種住居地域	約 876.5 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		
小計	約 876.5 ha						約 33.6 %
第二種住居地域	約 96.0 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		
小計	約 96.0 ha						約 3.7 %
準住居地域	約 1.2 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		
小計	約 1.2 ha						約 0.1 %
近隣商業地域	約 68.5 ha	20/10 以下	8/10 以下		−		
小計	約 68.5 ha						約 2.6 %
商業地域	約 153.0 ha	40/10 以下	(8/10 以下)*		−		約 5.9 %
	約 27.7 ha	60/10 以下	(8/10 以下)*		−		約 1.1 %
小計	約 180.7 ha						約 7.0 %
準工業地域	約 256.2 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		
小計	約 256.2 ha						約 9.8 %
工業地域	約 128.0 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		
小計	約 128.0 ha						約 4.9 %
工業専用地域	約 49.9 ha	20/10 以下	5/10 以下		−		約 1.9 %
	約 313.7 ha	20/10 以下	6/10 以下		−		約 12.0 %
小計	約 363.6 ha						約 13.9 %
合計	約 2,606.2 ha						約 100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

*：建築基準法の規定による。

理由

「別紙理由書のとおり」

理　由　書

本理由書は、熊谷都市計画用途地域の変更（熊谷市：籠原中央第一地区）についての理由を示したものです。

Ⅰ．熊谷都市計画区域の位置

熊谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、熊谷市の行政区域の全域です。

Ⅱ．変更理由

土地区画整理事業の進捗により、籠原駅前にふさわしい商業・業務施設の誘導を図り、併せて住宅地の環境を保全するため、用途地域を変更するものです。

Ⅲ．変更内容

①商業地域（４００／８０）

籠原駅北口線及び駅前広場、市道４０９５５号線の周辺について、土地区画整理事業によって整備される都市基盤を生かし、商業その他の業務の利便を増進するため、商業地域とします。

②第一種住居地域（２００／６０）

その他の地区について、住宅地の環境を保全するため、第一種住居地域とします。

新		旧	
種　　類	面　積	種　　類	面　積
第一種住居地域(200/60)	約２２．７ha	第一種住居地域(200/60)	約２４．０ha
商業地域(400/80)	約６．２ha	商業地域(400/80)	約４．４ha
		準工業地域(200/60)	約０．５ha
合　　計	約２８．９ha	合　　計	約２８．９ha

（　　）内は　容積率／建ぺい率

Ⅳ．関連する都市計画

本地区の用途地域の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

①　防火・準防火地域（熊谷市決定）

②　特別用途地区（熊谷市決定）