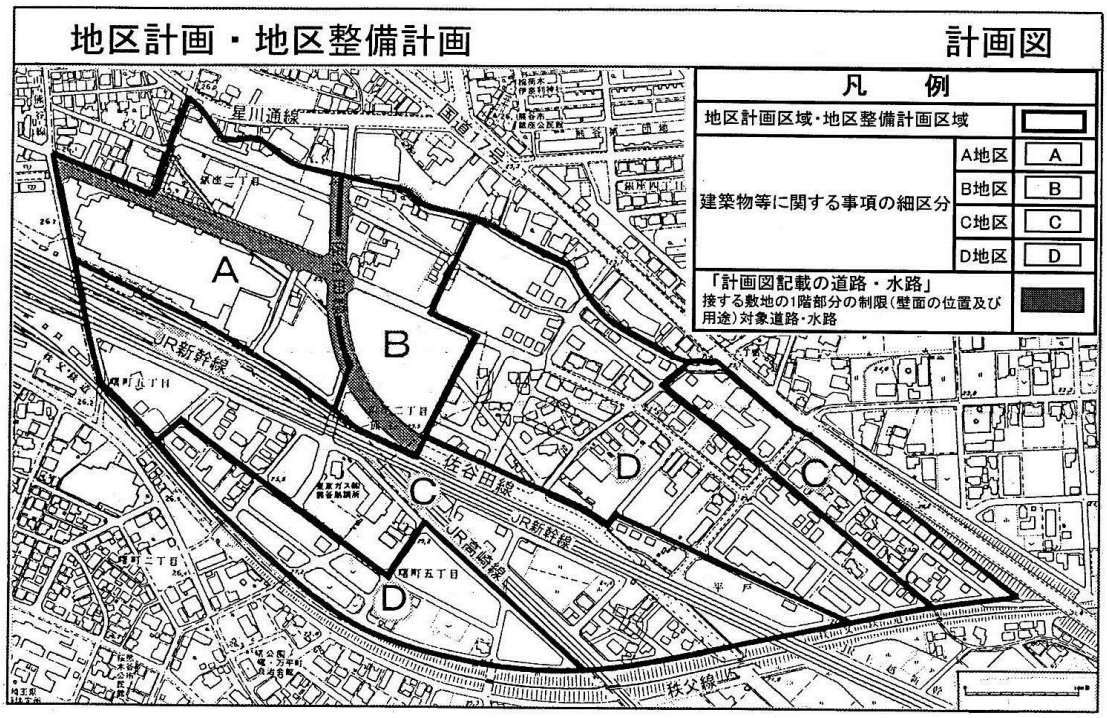
熊谷駅東部地区地区計画

当初決定年月日　平成11年1月19日
最終変更年月日　平成29年8月　1日

名　　称			熊谷駅東部地区地区計画			
位　　置			熊谷市銀座二丁目の一部、銀座七丁目及び曙町五丁目の全部			
面　　積			約23.6ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		当地区は、熊谷駅を中心とする市街地の東端に位置する熊谷駅東部土地区画整理事業地区であり、市の総合振興計画により、都心ゾーンに位置付けられ、現在、区画整理事業の推進により、道路・公園等の公共施設整備が行われた。 このため、地区計画の設定により、建築物等の計画的な規制・誘導を図り、中心市街地にふさわしい商業・業務地と、調和のとれた快適で良好な住宅地の形成を目指すとともに、秩序ある土地利用を誘導することを主要な目標とする。			
	土地利用の方針		商業系街区については、計画図に表示する道路を中心として中心市街地にふさわしい魅力のある商業・業務施設の誘導を図る。 住宅系街区については緑化の推進に努め、ゆとりのある快適で良好な住宅地の整備を促進する。			
	地区施設の整備の方針		道路・公園等については、土地区画整理事業により整備されたので、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針		健全で魅力ある商業環境、居住環境を創出するため、建築物等の用途制限を行うとともに、建築物の過密化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 また、周辺環境との調和を図り、美しいまちなみを整備するため、建築物等の壁面の位置及び形態又は意匠の制限等を行う。			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A 地 区 （商業地域）	B 地 区 （近隣商業地域）	C 地 区 （準工業地域）	D 地 区 （第一種住居地域）
		区分の面積	約3．9ha	約2．3ha	約8．7ha	約8．7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1　次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
			(1) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (2) ナイトクラブその他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの (5) 倉庫業を営むための倉庫 (6) 畜舎（15㎡を超えるもの）	(1) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの (2) ナイトクラブその他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営むための倉庫 (5) 畜舎（15㎡を超えるもの）	(1) 店舗･事務所等（床面積が3,000㎡を超えるもの） (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (3) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) ナイトクラブその他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎（15㎡を超えるもの）	(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎（15㎡を超えるもの）

		区分の名称	A地区（商業地域）	B地区（近隣商業地域）	C地区（準工業地域）	D地区（第一種住居地域）
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	2 計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の1階部分のうち、当該道路・水路に面する部分は、住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む）の用に供してはならない。		―	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡（※）		150㎡（※）	
		壁面の位置の制限	計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の1階部分の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線（水路境界線を含む）までの距離は、1．0m以上でなければならない。		―	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の地域と調和の取れた落ち着きのあるものとする。			
		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、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 但し、門扉及び門柱部分は除く。 (1) 生垣 (2) 透視可能な部分を有するさく又は塀で、高さ1．8m以下のもの。 (3) 道路側に幅0．6m以上の植栽帯を設けたさく又は塀で、高さ1．8m以下のもの。	
区域及び地区整備計画区域は、計画図に表示のとおり						

※建築物の敷地面積の最低限度は、土地区画整理事業による換地処分が行われた時点で当該規定に適合しない土地については、その全部を一つの敷地として使用する限りにおいては適用しないものとする。



熊谷駅東部地区地区計画　かき又はさくの構造の制限について

熊谷駅東部地区地区計画のC・Dの区域内で、道路に面する部分にかき又はさくを設ける場合、以下の基準に沿った整備をお願いします。

また、地区計画の届出が必要となりますので、よろしくお願いいたします。

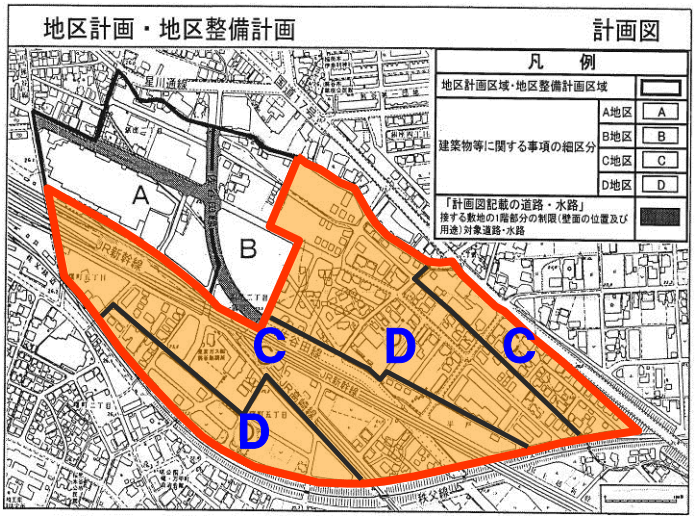
地区整備計画による基準
「かき又はさくの構造の制限」

道路に面する部分にかき又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。但し、門扉及び門柱部分は除く。

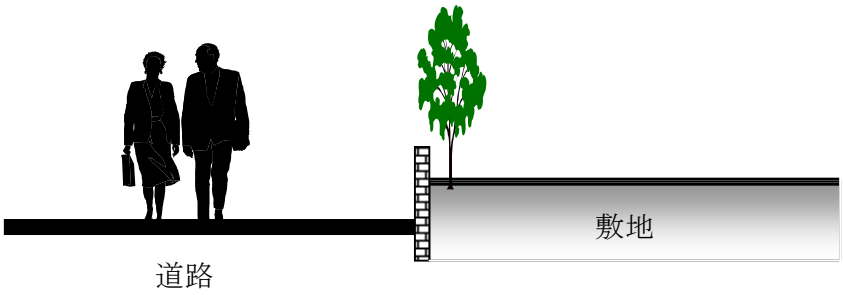
(1)生垣

(2)透視可能な部分を有するさく又は塀で、高さ1．8m以下のもの。

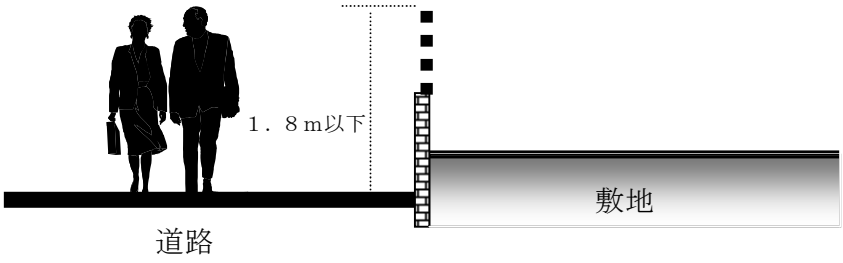
(3)道路側に幅0．6m以上の植栽帯を設けたさく又は塀で、高さ1．8m以下のもの。



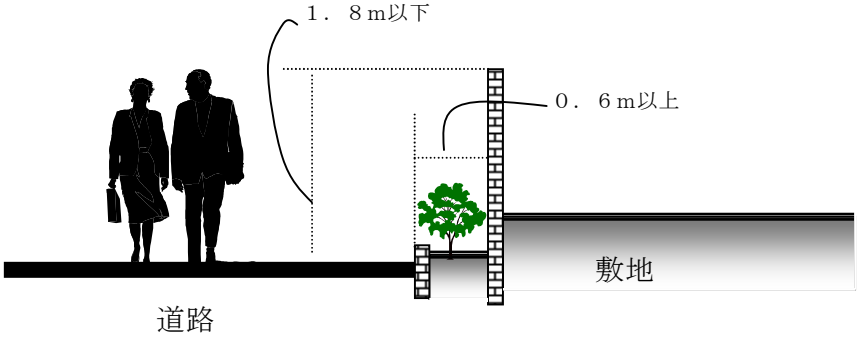
（1）生垣のイメージ



（2）見通しのきく部分のあるイメージ



（3）道路側に植栽帯を設けたイメージ



届出・問合せ先：熊谷市都市計画課　＜大里庁舎内＞
熊谷市中曽根６５４番地１　℡０４９３－３９－４８１３