

熊谷都市計画地区計画の変更（熊谷市決定）

告 示 年 月 日

令和 年 月 日

新堀スマートエコタウン地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		新堀スマートエコタウン地区地区計画
位 置		熊谷市新堀字新堀西、新堀字寺前、新堀字本村、新堀字深町、新堀字中堀東の各一部
面 積		約3.5ha
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東方向約400mに位置し、周辺一帯は低層住宅を主体とした住宅地である。 計画段階から地域の自然特性を考慮した街区設計シミュレーションや日射遮蔽、通風を考慮するなど、熊谷版スマートハウスの建ち並ぶスマートエコタウンの形成を目指している。 夏の暑さや冬の風の影響を緩和するよう緑を効果的に配置し、暑さに対応した住み心地の良いまちとするため、環境配慮型の良好な住環境の形成を目指す。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	スマートエコタウンとして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により、周辺地域と連携した緑化空間の形成を図る。
	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し、スマートエコタウンを形成するため、土地区画整理事業により計画的に整備された道路、公園等の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	スマートエコタウンとして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、建築物等の高さの最高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	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. 建築基準法別表第二（い）欄に掲げられる建築物以外の建築物 2. 兼用住宅のうち、下記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、家庭電器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店（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. 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） 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、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 6. 公衆浴場 7. 診療所
	建築物の敷地面積の最低限度	145㎡ ※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。
	建築物等の高さの最高限度	最高高さ10m以下
	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、地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由

本地区は、地域の自然特性を考慮した熊谷版スマートハウスの建ち並ぶスマートエコタウンの形成を目指しています。夏の暑さや冬の風の影響を緩和するよう区画を決定した区画整理を行っており、暑さに対応した環境配慮型の良好な住環境の形成を目指すため、地区計画を新たに策定するものです。