

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。

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	熊谷市	
								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 %
	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 %
	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 %
	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 %
	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		-			
	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		-			
	約 96.0 ha						約	3.7 %
準住居地域	約 1.2 ha	20/10 以下	6/10 以下		-			
	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		-			
	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 %
	約 180.7 ha						約	7.0 %
準工業地域	約 256.2 ha	20/10 以下	6/10 以下		-			
	約 256.2 ha						約	9.8 %
工業地域	約 128.0 ha	20/10 以下	6/10 以下		-			
	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 %
	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）