

羽生都市計画地区計画の変更（羽生市決定）

決定告示年月日

令和元年9月10日

都市計画 岩瀬地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		岩瀬地区地区計画				
位 置		羽生市西三丁目、大字上岩瀬、中岩瀬、下岩瀬、小松及び上羽生の各一部				
面 積		約 6 5 . 0 h a				
地区計画の目標		本地区は、羽生駅の西側約 1 km に位置し、羽生市岩瀬土地区画整理組合が施行主体となつて土地区画整理事業による基盤整備が行われている。そこで、良好な環境を有する優良住宅地の形成と地域の活性化を目的とし、建築物等の規制と誘導を行い、無秩序な宅地開発の防止と利便施設の立地誘導、良好な街並みや景観等を備えたより質の高い住環境の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	比較的低密度の中低層住宅を中心として、良好な環境を維持しつつ、幹線道路沿道における利便施設の誘導等、土地の有効利用を図る。良好な環境を有する優良住宅地の形成と地域の活性化を目指し、土地利用計画に応じた地区を適正に配置し適切な施設誘導を図ることにより、住民の利便の増進と良好な住宅市街地の形成を図る。				
	建築物等の整備方針	土地利用計画に基づく地区区分に合わせ、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境と整然とした街並みの形成を図る。				
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A 地区 (近隣商業地域)	B 地区 (準住居地域) (第二種住居地域)	C 地区 (第一種住居地域)	D 地区 (第二種中高層住居専用地域)
		区分の面積	1 0 . 0 h a	1 0 . 3 h a	1 6 . 0 h a	2 8 . 7 h a
	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。				
	建築物等の用途の制限	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（い）項第1号から第3号まで及び第6号の各号に掲げるもの ただし、地区整備計画図に示す部分 a の区域についてはこの限りでない 2. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第4号から第6号までの各号に掲げるもの 3. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ほ）項第2号に掲げるもの 4. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（へ）項第5号に掲げるもの 5. 葬儀場	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第4号から第6号までの各号に掲げるもの	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第3号から第6号までの各号に掲げるもの	1. 店舗・飲食店・事務所・自己用倉庫で当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡超のもの	

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、地区整備計画図に示す部分aの区域については200㎡とする。	200㎡	150㎡	120㎡
	ただし、土地区画整理事業における換地面積（仮換地面積）が、上記に満たない土地については、その換地面積（仮換地面積）を最低限度とする。			
壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す部分A 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、地盤面下の部分を除き、道路境界線又は水路境界線から2m以上後退しなければならない。また、道路境界線又は水路境界線から幅1.5m以上の部分（出入口部分は除く。）を緑化帯としなければならない。</p> <p>2 計画図に示す部分B 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、水路境界線から2m以上後退しなければならない。また、水路境界線から幅1.5m以上の部分（出入口部分は除く。）を緑化帯としなければならない。</p> <p>3 計画図に示す部分C 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き、道路境界線、水路境界線又は隣地境界線から1m以上後退しなければならない。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物及び地区整備計画図に示す部分aの区域については、この限りでない。</p>	—		
建築物等の高さの最高限度	30m	—		15m
	ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。	—		ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物の色彩は、原色を避け、ネオン広告の場合は点滅させないなど、周辺環境に配慮したものとする。ただし、地区整備計画図に示す部分 a の区域についてはこの限りでない。	—
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉、幅が1.0m以内の袖壁並びに地区整備計画図に示す部分 a の区域についてはこの限りではない。 1. 生垣 2. 前面道路からの高さ1.2m以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路からの高さが1.8m以下のもの、または植栽を組み合わせたもの	かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉、幅が1.0m以内の袖壁についてはこの限りではない。 1. 生垣 2. 前面道路からの高さ1.2m以下のコンクリートブロック、石積等の上に柵、網等のフェンスを施したもので、前面道路からの高さが1.8m以下のもの、または植栽を組み合わせたもの

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：岩瀬土地区画整理事業の進捗に伴い、商業施設の誘致による賑わいを創出し、より魅力的な質の高い市街地環境の形成を図るため