

羽生都市計画 地区計画の変更（羽生市決定）

栄町地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
令和2年3月27日

名称		栄町地区地区計画			
位置		羽生市西1丁目、2丁目の各一部			
面積		約7.5ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、東武伊勢崎線羽生駅西口に位置し、古くから住宅と工場等が混在してきた地区である。当初、駅前通りである都市計画道路上西口中岩瀬線を挟んだ南側の地区と一体として土地区画整理事業区域の都市計画決定がなされたが、事業化に至らず、基盤整備が進まない中で宅地化が進行し、密集市街地を形成してきた。</p> <p>今後、建築物の用途制限や土地の細分化の防止とともに、未接道宅地の解消や隅切りの設置等による住環境の改善を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都市計画道路上西口中岩瀬沿道より北側の地区は、既存の工場、事務所等と近隣住宅との調和がとれた、良好な住宅市街地としての土地利用を図る。</p> <p>都市計画道路上西口中岩瀬沿道については、地域住民や駅利用者の生活利便性の向上と地元企業の安定した操業環境を維持保全するための産業系土地利用を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の幅員4m未満の市道は、全て道路後退（セットバック）により敷地を確保し、幅員4mの道路へと拡幅することで、災害時や緊急時の避難路として機能するよう整備する。</p> <p>民間開発により整備された道路や路地状私道を活用し、これらの道路に接続する道路の新設や拡幅整備により未接道宅地の解消を図る。</p> <p>また、地区内道路の全ての交差点及びT字路について、隅切りを設置し、安全性を確保するものとする。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>住宅市街地としての良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>都市計画道路上西口中岩瀬沿道の産業系土地利用区域については、住宅市街地に配慮しつつ、建築物の用途の制限等を定める。</p>			
地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号	6.0m	約230m	避難場所へのアクセス道路
		区画道路2号	4.0m	約80m	未接道宅地解消のための計画道路
		区画道路3号	4.0m	約45m	
		区画道路4号	4.0m	約70m	
		区画道路5号	4.0~4.5m	約30m	
		区画道路6号	4.0m	約240m	建築基準法第42条第2項の規定による道路（セットバックによる整備道路）
		区画道路7号	4.0m	約180m	
		区画道路8号	4.0m	約70m	
		区画道路9号	4.0m	約30m	
		区画道路10号	4.0m	約70m	

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
	区分の面積	約4.6ha	約2.9ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（ほ）項第4号に掲げるもの 2 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの 3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業の用に供するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 カラオケボックスその他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの 9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 10 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの 11 倉庫業を営む倉庫 12 倉庫（遺体を保管する施設その他これに類するものに限る。） 13 火葬場 14 葬祭場及びペット火葬場その他これらに類するもの 	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 法別表第2（ぬ）項第3号（13）及び（13の2）に掲げるもの 2 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業の用に供するもの 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 倉庫（遺体を保管する施設その他これに類するものに限る。） 9 火葬場 10 葬祭場及びペット火葬場その他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、当地区計画決定告示日以前から敷地面積が最低限度未満の土地については、この限りでない。</p>	<p>1,000㎡</p> <p>ただし、当地区計画決定告示日以前から敷地面積が最低限度未満の土地については、この限りでない。</p>
	垣又は柵の構造の制限	—	<p>垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉についてはこの限りではない</p> <ol style="list-style-type: none"> 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以下のもの又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：地区施設の配置等による緩やかな基盤整備により、住環境の改善を図るため