

# 幸手都市計画東武動物公園駅西口地区地区計画

平成25年3月26日

## 幸手都市計画地区計画

幸手都市計画東武動物公園駅西口地区地区計画を次のように定める。

	名 称	東武動物公園駅西口地区地区計画
	位 置	宮代町中央1丁目、中央2丁目、中央3丁目、本田1丁目各一部
	面 積	約4.6ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、宮代町の中心市街地である東武伊勢崎線東武動物公園駅の西口に位置し、土地区画整理事業により道路・駅前広場等の公共施設が整備され、宮代町の新しい顔となる地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、活気にあふれた賑わいのある市街地整備や商業の活性化等、市民の様々な活動を支える拠点づくり、求心力のある中心市街地の創出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	東武動物公園駅西口へアクセスする都市計画道路（3・4・83 東武動物公園駅西口駅前通り線、3・4・84 中央通り線）や区画道路を整備することにより、交通機能の改善を図るとともに、駅前広場や公園を整備することにより、安全・安心で快適な市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地区画整理事業によって整備される道路・駅前広場等にあわせて、歩道状空地を整備することにより、歩行者ネットワークの形成を図る。</li> <li>2. 連続的な緑化により、住環境と景観に配慮した緑あふれる歩道空間を創出する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 低炭素都市づくりに向けた自然エネルギーの活用と、建物緑化等により都市緑化を推進する。</li> <li>2. 都市の良好な住宅及び業務の環境を保持し、魅力ある都市景観を創出するため、建築物の用途を制限するとともに、地域のデザインや景観に配慮した建築物の配置、形態及び意匠とする。</li> </ol>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	未定

	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員 等	延長又は面積	適 用
			区画道路1号	8.0~6.0m	約240m	拡 幅 新 設 新 設
			区画道路2号	8.0~6.0m	約240m	
		区画道路3号	8.0m	約150m		
広 場	—	—	—			
	その他の空地	歩道状空地1号	2.0m	約390m	新 設	
		歩道状空地2号	2.0m	約370m	新 設	
		歩道状空地3号	2.0m	約290m	新 設	
		歩道状空地4号	4.0m	約110m	新 設	
		歩道状空地5号	4.0m	約250m	新 設	
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 (第二種住居地域)	
		区分の面積	約2.7ha		約0.8ha	
	建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業を営む施設			—	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>			140 m <sup>2</sup>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、地区施設として整備する区画道路及び地区周辺の都市計画道路の道路境界線までの距離は2m以上とし、鉄道境界線までの距離は4m以上とする。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下駐輪場等の用に供する車路</li> <li>2. 落下物防止のための庇等</li> <li>3. 駅舎から駅前広場及びA地区を繋げる昇降施設並びにペデストリアンデッキ（歩行者回廊）等</li> <li>4. 地区施設として整備する歩道状空地の定めのない鉄道境界沿いに設置する施設</li> </ol>				

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は1 m以上とする。</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は1 m以上とする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は1 m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0 m以下である建築物の部分</li> <li>2. 物置で高さ2.5 m以下、かつ、床面積の合計が6.6 m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>3. 出窓 (床面積に算入されないもの)</li> <li>4. 建築物の管理上必要最小限の付帯施設の部分</li> </ol>
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域には、門、塀、垣、さく、広告物、看板等通行の支障となる工作物等を設けてはならない。</p>	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。</li> <li>2. 地区施設として整備する歩道状空地部分の舗装等については、全体的な連続性に配慮した素材及び色彩とする。</li> <li>3. 配管類、室外機及び屋上の機器・設備は、外部から見え難いように配慮する。</li> </ol>	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路と敷地の境界線及び壁面の位置の制限として定められた限度の線との間には、歩道空間としての機能を損なうようなかき又はさくを設けてはならない。</p>	

# 地区計画区域

