幸手都市計画地区計画の変更（宮代町決定）

幸手都市計画宮代台地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日
令和７年１１月２８日

<table>
<tr><td colspan="2">名　　　称</td><td colspan="3">宮代台地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　　置</td><td colspan="3">宮代町宮代台１丁目及び２丁目の一部、宮代台３丁目の全部並びに大字西条原の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　　積</td><td colspan="3">約 19.6ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は、東武伊勢崎線和戸駅から北西へ約５００ｍに位置しており、民間開発により基盤整備がなされ、一戸建て住宅を主体として、良好な低層住宅地を形成してきた。
そこで、地区計画の策定により現在の良好な住環境の保全を図るとともに、更に緑豊かで、安全、快適な低層住宅地として、住環境の向上を目指すものとする。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td colspan="3">本地区は、低層住宅を主体とした土地利用の形成を図るとともに、その居住環境が損なわれないよう規制・誘導する。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備方針</td><td colspan="3">地区施設は、既に整備されているため、今後は道路・公園の機能、環境が損なわれないよう維持・保全する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td colspan="3">良好な住環境を持った住宅地として保全するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、かき又はさくの構造の制限、屋外広告物の制限を加えることによって低層住宅地として美しく整い、日照、通風、プライバシイー、防災など良好な住環境の向上を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td>地区施設の配置及び規模</td><td>公　　園</td><td colspan="2">公園　３ヶ所　８，９１３㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分</td><td>Ａ地区</td><td>Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１８．０ha</td><td>約１．６ha</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
１．一戸建て専用住宅
２．住宅で事務所、日用品等の物品販売業を営む店舗、飲食店、理髪店、美容院、学習塾又は書道、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねたもの、巡査派出所、公衆電話所
３．長屋及び共同住宅で戸数が２以下のもの
４．前各号の建築物に付属する建築物で車庫は床面積が１５㎡以下のもの、物置は床面積が５㎡以下のもの</td><td>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
１．Ａ地区の１～４項に記載した建築物
２．住宅で診療所を兼ねるもの
３．一般事務所、物品販売店舗、飲食店</td></tr>
</table>

	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	１４０㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁面（出窓等は除く）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を含む）までの距離は１メートル以上とする。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下である場合 ２．物置で高さ２．３メートル以下である場合。 ３．自転車車庫及び自転車置場で高さ２．３メートル以下である場合。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、前面道路の中心から１０メートル以下とする。
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物については、表示面積１平方メートル以下とし、地区の環境に調和した色彩とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界に設けるかき又はさくは、生け垣又は前面道路の中心から高さ１．５メートル以下の透視可能なフェンスとする。ただし、門柱、門塀についてはこの限りでない。
備　考			

「区域、地区整備計画の区域、地区の細区分、地区施設、壁面の位置及びかき又はさくの構造の制限は、計画図表示のとおり」

理　由

幸手都市計画道路３・５・６１国納橋通り線の立体交差の副道の拡幅に伴い、地区計画区域境界を拡幅後の道路境界へと変更するものです。