

羽生都市計画 地区計画の変更(羽生市決定)

南羽生地区地区計画を次のように変更する。

名 称		南羽生地区 地区計画			
位 置		羽生市南羽生1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目			
面 積		約63.9ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、羽生市の南東部に位置し、地区のほぼ中心に東武伊勢崎線南羽生駅を有し、市施行による土地区画整理事業を主体として基盤整備が行われた。そこで、建築物等の規制と誘導を行い、良好で快適な市街地環境の維持・形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	比較的低密度の中低層住宅を中心とし、良好な環境を維持しつつ、土地の有効利用を図る。駅前周辺及び幹線道路沿道については、近隣との調和に配慮した、店舗等の集積を誘導し、住民の利便の増進を図り、潤いとやすらぎのある市街地を形成する。			
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の制限、建築物の高さの制限、かき又はさくの構造について適正な制限を行う。併せて敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとする。			
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 (第一種住居地域)	C地区 (第一種中高層住居専用地域)
		区分の面積	約4.3ha	約12.4ha	約47.2ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(は)項第1号から第4号及び第6号から第8号の各号に掲げるもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3の各号に掲げるもの 3. 工場等で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6に定めるもの	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(は)項第1号から第4号及び第6号から第8号の各号に掲げるもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3の各号に掲げるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が、3,000㎡以下のもの 3. 工場等で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6に定めるもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	150㎡	120㎡	
	建築物等の高さの最高限度		15m	12m	ただし、市長が公益上必要と認めるものは除く
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の一に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 高さ1.2m以下コンクリートブロック、石積等の上に、柵、網などのフェンスを施したもので高さ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 土地区画整理事業による効果を維持しつつ、適正な規制・誘導により良好な市街地環境の形成を図るため。