

稲荷一丁目地区地区計画

地区計画計画書

名 称	稲荷一丁目地区地区計画	
位 置	草加市稲荷一丁目の一部	
面 積	約 5.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東武伊勢崎線草加駅の東側約 1km の綾瀬川左岸に位置し、工場を主体とした地区である。これまでは、綾瀬川による水害のために市街化調整区域とされていた地区で、近年は人口減少や高齢化によるコミュニティの衰退傾向も見られるが、治水対策の進捗により市街化区域に編入するものである。これをきっかけとした地区のまちづくりへの気運の高まりを活かしながら、災害に強い安心で安全なまちづくりが望まれている。</p> <p>本地区計画では、草加駅の徒歩圏である立地を活かしながら、綾瀬川放水路や各排水機場の整備の進捗に伴い、綾瀬川の治水安全度が高まる中で、まちづくりをとおしてコミュニティの活性化を図り、道路などの都市基盤を整備し、既存の住宅の環境に配慮しつつ工場の操業環境を維持し、住宅と工場の共存・調和が図れるよう良好な市街地の環境整備を進めることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	地区内の工場の操業環境を維持し、良好な工業地としての市街地の誘導を図るとともに、既存の住宅地環境への配慮に努める。
	地区施設の整備の方針	<p>1、綾瀬川沿いについては、沿道の敷地の接道及び将来の土地利用に支障をきたさないよう既存道路の活用を図るとともに、綾瀬川に沿って区画道路を整備する。</p> <p>また、防災性や利便性の向上を図るため、東西に通り返けのできる区画道路を新たに整備する。</p> <p>2、地区の東側の道路については、主要区画道路として車両の通行を維持しつつも、既存の桜並木を保全し、併せて歩行者の安全を確保するため歩道を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>既存の住宅の環境や工場の操業環境を維持しつつ、適切な土地利用を誘導するために、建築物等の用途の制限、建築物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を定める。</p> <p>また、快適なまちなみや景観を形成するために、建築物等の形態又は意匠の制限を定めるとともに、緑化の推進及びみどりの保全に積極的に努める。</p>

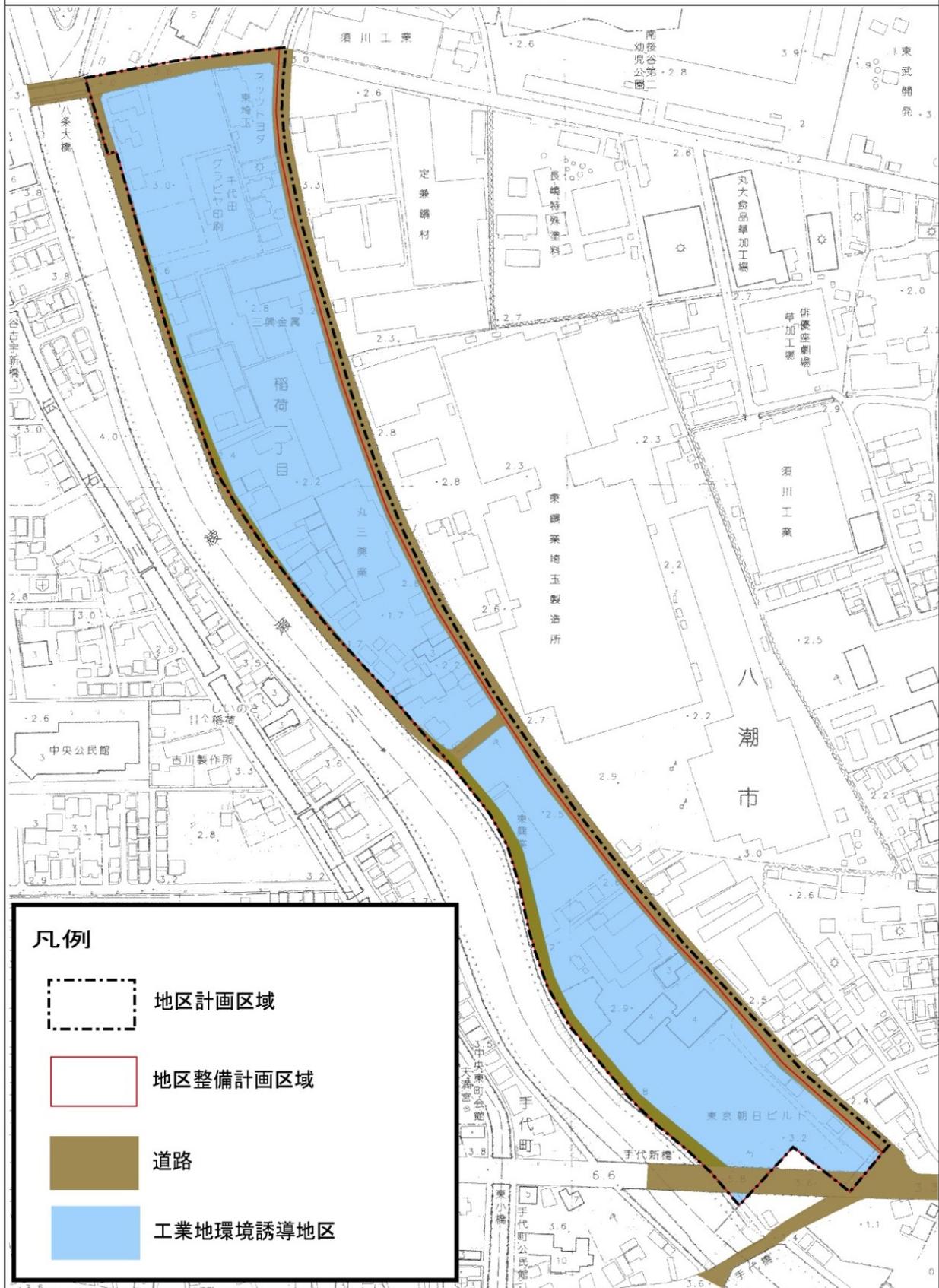
地区整備計画書

地区整備計画	及び規模	地区施設の配置	道路	名称	幅員	延長	備考
				主要区画道路	1.5m	約800m	新設歩道
				綾瀬川左岸区画道路	0~6(6)m	約800m	拡幅、一部新設 ()は地区外を含む全幅員
				東西区画道路	6m	約50m	新設
建築物等に 関する 事項	区域の面積	約5.6ha					
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1、ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 2、カラオケボックス、その他これに類するもの 3、マージャン屋、パチンコ屋、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 4、集会場 5、旅館業法第2条第3項に規定する簡易宿所営業を営む施設、その他これに類するもの					
	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ ただし、施行日前に130㎡未満の土地については、施行日の面積とする。					
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から地区施設として定める区画道路の境界までの距離は0.5m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 (1)外壁等の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 (2)物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3)自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が20㎡以内であるもの					
	建築物等の高さの最高限度	18m 建築基準法第56条第1項第1号の規定の適用については、法別表第3の(に)欄の3の項中「1.5」とあるのは「1.25」とする。 ただし、高さが10mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ4mの水平面に敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲においては5時間、10mを超える範囲においては3時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとする。					
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物等の色彩は、原色を避け、地区の環境に調和した色彩とする。						

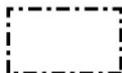
「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

[理由] 良好な居住環境の維持増進を図りつつ、既存工場の操業環境を確保し、住宅と既存の工場が共存した良好な市街地の形成を目指すものである。

稲荷一丁目地区 地区計画方針の付図（草加市決定）



凡例

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  道路
-  工業地環境誘導地区

稲荷一丁目地区 地区整備計画図（草加市決定）

