

草加都市計画地区計画の変更（草加市決定）

都市計画新田駅東口地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日

平成28年12月12日

| | | |
|--------------------|---|---|
| 名 称 | 新田駅東口地区地区計画 | |
| 位 置 | 草加市金明町字道下の一部 | |
| 面 積 | 約 9.5ha | |
| 地 区 計 画 の 標 目 | <p>本地区は草加市の北部、東武伊勢崎線新田駅東口に位置する、市北部の広域的な生活圏の中心にある地区である。</p> <p>本地区計画では、新田駅東口土地区画整理事業による事業効果を維持増進するとともに、駅周辺の商業業務地としてのにぎわいの誘導を図りながら、住環境との調和に努め、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土 地 利 用 の 方 針 | <p>地区の特性に応じて、次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>駅前地区 敷地の細分化の防止を図りつつ、商業業務機能の誘導を図り、にぎわい空間の形成を図る。</p> <p>一般地区A 敷地の細分化の防止を図りつつ、生活利便性の向上を図る店舗等の商業業務施設と住宅とが調和した、安心・安全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>一般地区B 敷地の細分化の防止を図りつつ、沿道型の商業業務施設の立地を誘導し、後背部の住宅地の居住環境と調和した、安心・安全で良好な市街地の形成を図る。</p> |
| | 建 築 物 等 の 整 備 方 針 | <p>地域核としての商業業務機能を備えた、安心・安全で良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> |

| | | | | | | | |
|--------|--------------|----------------------|--------|---|-------------------|--------------------|--|
| 地区整備計画 | 配置及び規模の地区施設の | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 | |
| | | | 区9-1号線 | 9~15m | 約203m | | |
| | | | 区9-2号線 | 9m | 約111m | | |
| | | | 区6-2号線 | 6m | 約74m | | |
| | | | 区6-3号線 | 6m | 約46m | | |
| | | | 区6-5号線 | 6m | 約116m | | |
| | 建築物等に関する事項 | 地区区分の | 名称 | 駅前地区 (近隣商業地域) | 一般地区A (近隣商業地域) | 一般地区B (第一種住居地域) | |
| | | | 面積 | 約2.0ha | 約4.1ha | 約0.2ha | |
| | | 建築物等の用途の制限 | | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの 2 倉庫業を営む倉庫 | | | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 100㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地。 (2) 本地区計画の都市計画決定告示日以前から、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。 (3) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による仮換地の指定又は換地処分を受けた土地で、当該規定に適合しないこととなる土地については、前号の規定を準用する。 | | | |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | (1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、原色を避け、草加市景観計画に沿ったものとする。 (2) 屋上設置物及び工作物は、外部から直接見えにくい形態とする。 (3) 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例に沿って、周囲の環境・景観と調和したものとする。 | | | |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | | 道路に面する側に設ける垣又はさくの構造は、原則として次の各号のいずれかに掲げるものとし、美観を損ねるおそれのないものとする。ただし、公共公益上やむを得ないもの、又は門柱及び門扉については、この限りではないが、美観を損ねるおそれのないものとする。 (1) 生垣 (2) フェンスその他これに類する透視性のあるものとし、その全体の高さは、道路面から1.5m以下とする。ただし、その基礎を構築する場合は、道路面から0.6m以下の高さとする。 | | | |

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 新田駅東口土地区画整理事業による事業効果を維持増進するとともに、駅周辺の商業業務地としてのにぎわいの誘導を図りながら、住環境との調和を図り、良好な市街地の形成を図るため、地区計画を新たに定めるものです。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、草加都市計画地区計画の変更（草加市：新田駅東口地区）についての理由を示したものです。

I. 草加都市計画区域における位置等

草加都市計画区域に含まれる土地の区域は、草加市、八潮市及び三郷市の行政区域の全域です。

【草加市：新田駅東口地区】

本地区は草加市の北部、東武伊勢崎線新田駅の東口地区であり、北側を3・4・16草加北通線（計画幅員16m）、東側を3・5・23足立越谷線（計画幅員15m）、南側を県道金明町鳩ヶ谷線（幅員16m）、西側を東武鉄道伊勢崎線に接する区域です。

II. 変更理由

【草加市：新田駅東口地区】

本地区において、地域核としての商業業務機能を備えた、安心・安全で良好な市街地の形成を図るため、地区計画を新たに定めるものです。

| 種 類 | 新 | 旧 | 備 考 |
|------------|---|-----|----------|
| | 面 積 | 面 積 | |
| 地区整備 計画 | 駅前地区 約2.0ha 一般地区A 約4.1ha 一般地区B 約0.2ha | | 約6.3ha 増 |

III. 変更内容

【草加市：新田駅東口地区】

本地区は、新田駅東口土地区画整理事業による事業効果を維持増進するとともに、駅周辺の商業業務地としてのにぎわいの誘導を図りながら、住環境との調和に努め、良好な市街地の形成を図るため、駅前地区、一般地区A、一般地区Bの3地区に区分し、それぞれの特性に応じて土地利用を誘導します。

IV. 関連する都市計画

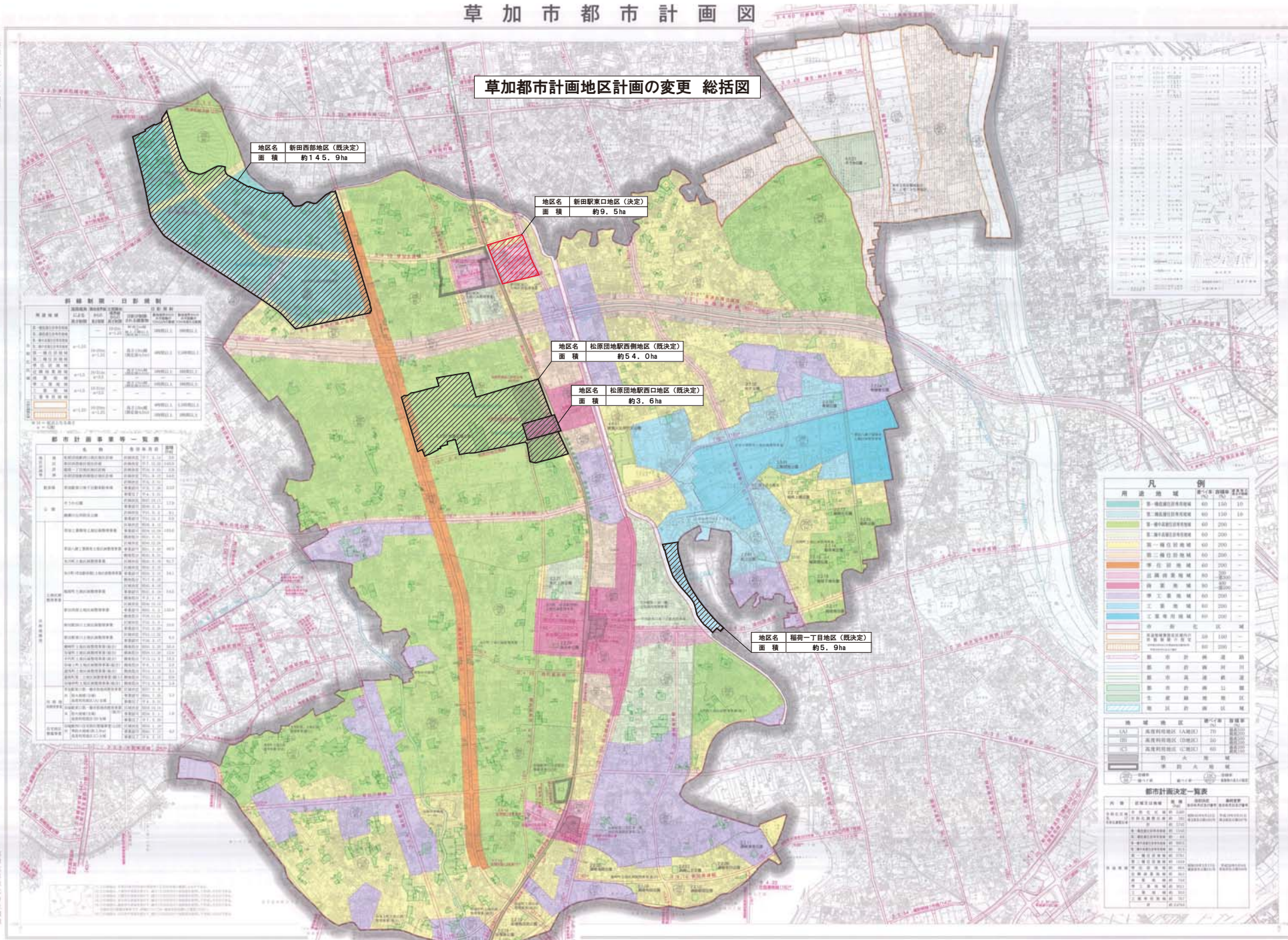
本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

① 準防火地域（草加市決定）

建築物の不燃化を促進し、安心・安全の災害に強いまちづくりを進めるため、準防火地域を指定します。

草加市都市計画図

草加都市計画地区計画の変更 総括図



地区名 新田西部地区 (既決定)
面積 約145.9ha

地区名 新田駅東口地区 (決定)
面積 約9.5ha

地区名 松原団地駅西側地区 (既決定)
面積 約54.0ha

地区名 松原団地駅西口地区 (既決定)
面積 約3.6ha

地区名 稲荷一丁目地区 (既決定)
面積 約5.9ha

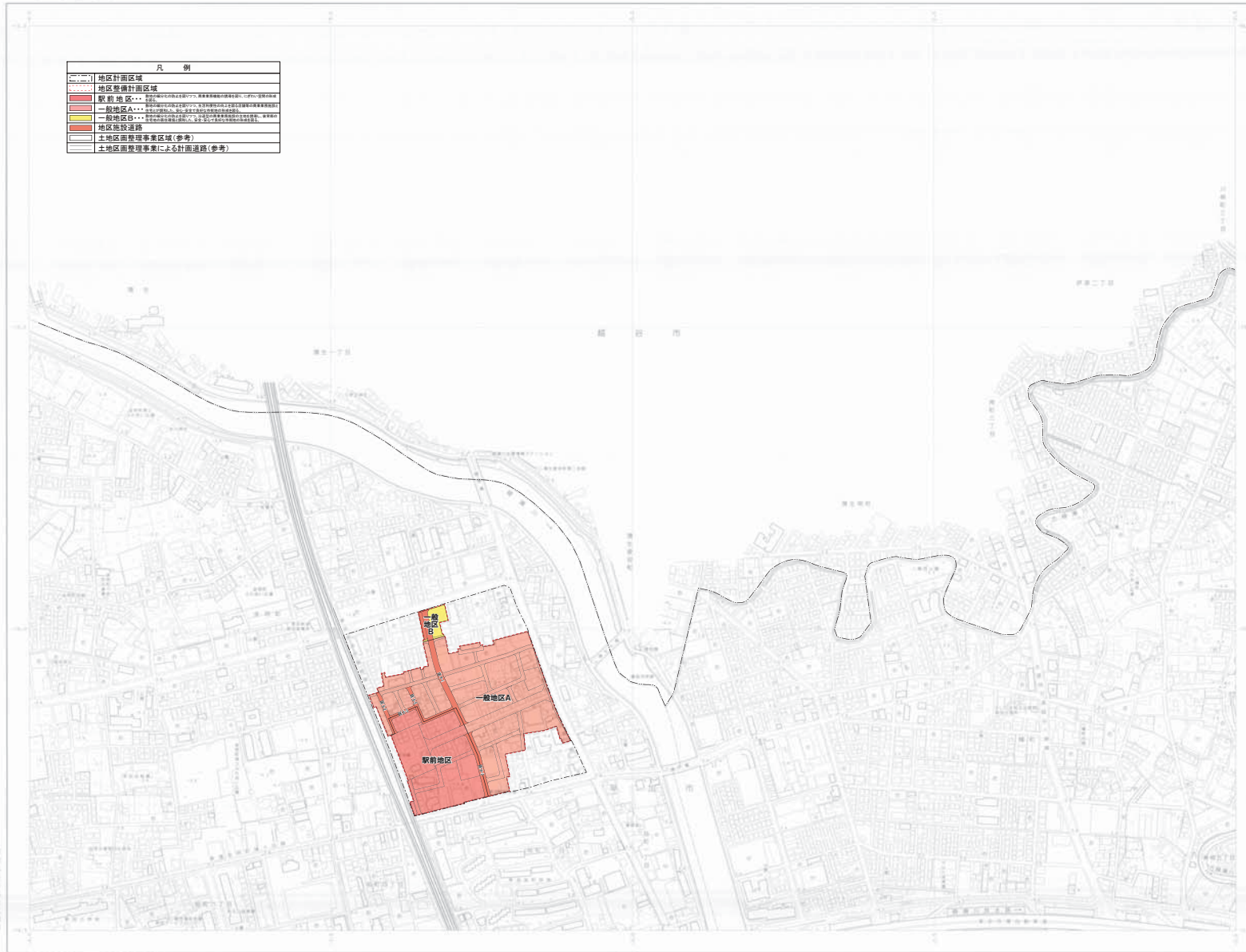
| 用途規制 | 用途 | 用途規制 | 用途 |
|------------|----------|-----------|---------|
| 第一種住居地域 | 第一種住居 | 第一種工業地域 | 第一種工業 |
| 第二種住居地域 | 第二種住居 | 第二種工業地域 | 第二種工業 |
| 第三種住居地域 | 第三種住居 | 第三種工業地域 | 第三種工業 |
| 第一種中高層住居地域 | 第一種中高層住居 | 第一種商業地域 | 第一種商業 |
| 第二種中高層住居地域 | 第二種中高層住居 | 第二種商業地域 | 第二種商業 |
| 第三種中高層住居地域 | 第三種中高層住居 | 第三種商業地域 | 第三種商業 |
| 第一種近隣商業地域 | 第一種近隣商業 | 第一種公共施設地域 | 第一種公共施設 |
| 第二種近隣商業地域 | 第二種近隣商業 | 第二種公共施設地域 | 第二種公共施設 |
| 第三種近隣商業地域 | 第三種近隣商業 | 第三種公共施設地域 | 第三種公共施設 |
| 第一種中核商業地域 | 第一種中核商業 | 第一種公園地域 | 第一種公園 |
| 第二種中核商業地域 | 第二種中核商業 | 第二種公園地域 | 第二種公園 |
| 第三種中核商業地域 | 第三種中核商業 | 第三種公園地域 | 第三種公園 |
| 第一種緑地地域 | 第一種緑地 | 第一種河川敷地域 | 第一種河川敷 |
| 第二種緑地地域 | 第二種緑地 | 第二種河川敷地域 | 第二種河川敷 |
| 第三種緑地地域 | 第三種緑地 | 第三種河川敷地域 | 第三種河川敷 |

| 事業名 | 事業種別 | 事業内容 | 事業面積 |
|------------|----------|----------|-------|
| 第一種住居地域 | 第一種住居 | 第一種住居 | 145.9 |
| 第二種住居地域 | 第二種住居 | 第二種住居 | 9.5 |
| 第三種住居地域 | 第三種住居 | 第三種住居 | 54.0 |
| 第一種中高層住居地域 | 第一種中高層住居 | 第一種中高層住居 | 3.6 |
| 第二種中高層住居地域 | 第二種中高層住居 | 第二種中高層住居 | 5.9 |
| 第三種中高層住居地域 | 第三種中高層住居 | 第三種中高層住居 | |
| 第一種近隣商業地域 | 第一種近隣商業 | 第一種近隣商業 | |
| 第二種近隣商業地域 | 第二種近隣商業 | 第二種近隣商業 | |
| 第三種近隣商業地域 | 第三種近隣商業 | 第三種近隣商業 | |
| 第一種中核商業地域 | 第一種中核商業 | 第一種中核商業 | |
| 第二種中核商業地域 | 第二種中核商業 | 第二種中核商業 | |
| 第三種中核商業地域 | 第三種中核商業 | 第三種中核商業 | |
| 第一種緑地地域 | 第一種緑地 | 第一種緑地 | |
| 第二種緑地地域 | 第二種緑地 | 第二種緑地 | |
| 第三種緑地地域 | 第三種緑地 | 第三種緑地 | |
| 第一種河川敷地域 | 第一種河川敷 | 第一種河川敷 | |
| 第二種河川敷地域 | 第二種河川敷 | 第二種河川敷 | |
| 第三種河川敷地域 | 第三種河川敷 | 第三種河川敷 | |

| 用途地域 | 第一種 | 第二種 | 第三種 |
|------------|-----------------|-----|-----|
| 第一種住居地域 | 600 1,000 1,000 | | |
| 第二種住居地域 | 600 1,000 1,000 | | |
| 第三種住居地域 | 600 2,000 - | | |
| 第一種中高層住居地域 | 600 2,000 - | | |
| 第二種中高層住居地域 | 600 2,000 - | | |
| 第三種中高層住居地域 | 600 2,000 - | | |
| 第一種近隣商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第二種近隣商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第三種近隣商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第一種中核商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第二種中核商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第三種中核商業地域 | 600 2,000 - | | |
| 第一種緑地地域 | 600 2,000 - | | |
| 第二種緑地地域 | 600 2,000 - | | |
| 第三種緑地地域 | 600 2,000 - | | |
| 第一種河川敷地域 | 600 2,000 - | | |
| 第二種河川敷地域 | 600 2,000 - | | |
| 第三種河川敷地域 | 600 2,000 - | | |

| 用途 | 事業種別 | 事業内容 | 事業面積 |
|------------|----------|----------|-------|
| 第一種住居地域 | 第一種住居 | 第一種住居 | 145.9 |
| 第二種住居地域 | 第二種住居 | 第二種住居 | 9.5 |
| 第三種住居地域 | 第三種住居 | 第三種住居 | 54.0 |
| 第一種中高層住居地域 | 第一種中高層住居 | 第一種中高層住居 | 3.6 |
| 第二種中高層住居地域 | 第二種中高層住居 | 第二種中高層住居 | 5.9 |
| 第三種中高層住居地域 | 第三種中高層住居 | 第三種中高層住居 | |
| 第一種近隣商業地域 | 第一種近隣商業 | 第一種近隣商業 | |
| 第二種近隣商業地域 | 第二種近隣商業 | 第二種近隣商業 | |
| 第三種近隣商業地域 | 第三種近隣商業 | 第三種近隣商業 | |
| 第一種中核商業地域 | 第一種中核商業 | 第一種中核商業 | |
| 第二種中核商業地域 | 第二種中核商業 | 第二種中核商業 | |
| 第三種中核商業地域 | 第三種中核商業 | 第三種中核商業 | |
| 第一種緑地地域 | 第一種緑地 | 第一種緑地 | |
| 第二種緑地地域 | 第二種緑地 | 第二種緑地 | |
| 第三種緑地地域 | 第三種緑地 | 第三種緑地 | |
| 第一種河川敷地域 | 第一種河川敷 | 第一種河川敷 | |
| 第二種河川敷地域 | 第二種河川敷 | 第二種河川敷 | |
| 第三種河川敷地域 | 第三種河川敷 | 第三種河川敷 | |

新田駅東口地区 地区計画方針の付図



| 凡 例 | |
|---------------|---------------------|
| [Red outline] | 地区計画区域 |
| [Red fill] | 地区準計画区域 |
| [Red fill] | 駅前地区 |
| [Orange fill] | 一般地区A |
| [Yellow fill] | 一般地区B |
| [Red line] | 地区施設道路 |
| [Red line] | 土地区画整理事業区域(参考) |
| [Red line] | 土地区画整理事業による計画道路(参考) |



| 縮 尺 | |
|-----|-----------------|
| 縮尺 | 1:250 |
| 縮尺 | 1:500 |
| 縮尺 | 1:1,000 |
| 縮尺 | 1:2,000 |
| 縮尺 | 1:5,000 |
| 縮尺 | 1:10,000 |
| 縮尺 | 1:25,000 |
| 縮尺 | 1:50,000 |
| 縮尺 | 1:100,000 |
| 縮尺 | 1:250,000 |
| 縮尺 | 1:500,000 |
| 縮尺 | 1:1,000,000 |
| 縮尺 | 1:2,500,000 |
| 縮尺 | 1:5,000,000 |
| 縮尺 | 1:10,000,000 |
| 縮尺 | 1:25,000,000 |
| 縮尺 | 1:50,000,000 |
| 縮尺 | 1:100,000,000 |
| 縮尺 | 1:250,000,000 |
| 縮尺 | 1:500,000,000 |
| 縮尺 | 1:1,000,000,000 |

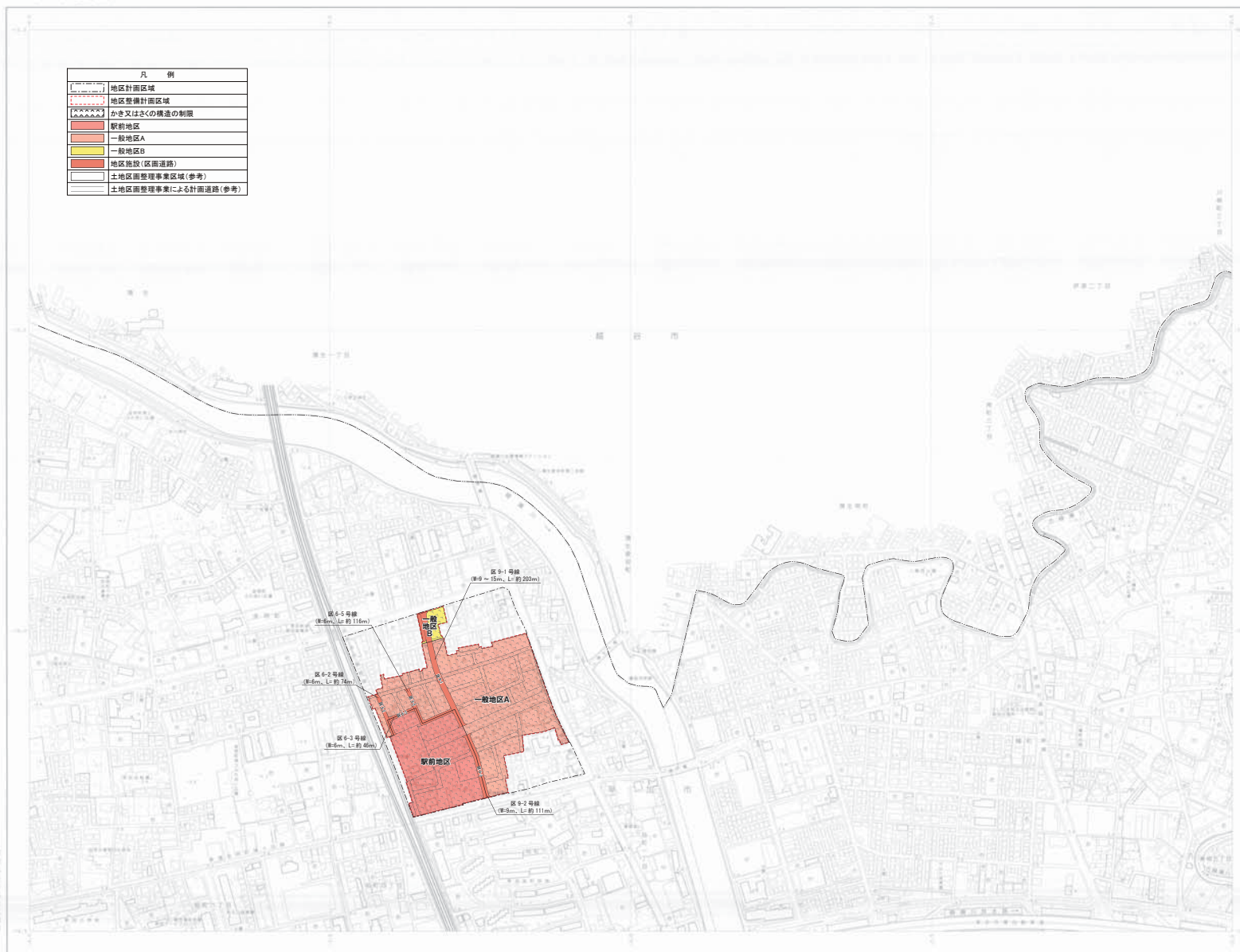
| 縮 尺 | |
|-----|-----------------|
| 縮尺 | 1:250 |
| 縮尺 | 1:500 |
| 縮尺 | 1:1,000 |
| 縮尺 | 1:2,000 |
| 縮尺 | 1:5,000 |
| 縮尺 | 1:10,000 |
| 縮尺 | 1:25,000 |
| 縮尺 | 1:50,000 |
| 縮尺 | 1:100,000 |
| 縮尺 | 1:250,000 |
| 縮尺 | 1:500,000 |
| 縮尺 | 1:1,000,000 |
| 縮尺 | 1:2,500,000 |
| 縮尺 | 1:5,000,000 |
| 縮尺 | 1:10,000,000 |
| 縮尺 | 1:25,000,000 |
| 縮尺 | 1:50,000,000 |
| 縮尺 | 1:100,000,000 |
| 縮尺 | 1:250,000,000 |
| 縮尺 | 1:500,000,000 |
| 縮尺 | 1:1,000,000,000 |



この図は、草加市都市計画部が作成したものであり、正確性を保証するものではありません。また、この図は、草加市都市計画部が作成したものであり、正確性を保証するものではありません。

IX-KD 59-1

新田駅東口地区 計画図(地区整備計画図)



凡例

| | |
|---------|---------------------|
| [---] | 地区計画区域 |
| [---] | 地区整備計画区域 |
| [×××××] | かき又はさくの構造の制限 |
| [■] | 駅前地区 |
| [■] | 一般地区A |
| [■] | 一般地区B |
| [■] | 地区整備(区画道路) |
| [] | 土地区画整理事業区域(参考) |
| [] | 土地区画整理事業による計画道路(参考) |

| 記号 | 名称 | 備考 |
|-----|-----------------|----|
| [] | 計画道路 | |
| [] | 指定計画道路 | |
| [] | 地区計画区域 | |
| [] | 地区整備計画区域 | |
| [] | 駅前地区 | |
| [] | 一般地区A | |
| [] | 一般地区B | |
| [] | 地区整備(区画道路) | |
| [] | 土地区画整理事業区域 | |
| [] | 土地区画整理事業による計画道路 | |
| [] | 河川 | |
| [] | 池 | |
| [] | 緑地 | |
| [] | 公園 | |
| [] | 学校 | |
| [] | 病院 | |
| [] | 商店 | |
| [] | 官公署 | |
| [] | 交通機関 | |
| [] | 境界 | |
| [] | 敷地境界 | |
| [] | 道路境界 | |
| [] | 地籍境界 | |
| [] | 河川境界 | |
| [] | 池境界 | |
| [] | 緑地境界 | |
| [] | 公園境界 | |
| [] | 学校境界 | |
| [] | 病院境界 | |
| [] | 商店境界 | |
| [] | 官公署境界 | |
| [] | 交通機関境界 | |
| [] | 境界不明 | |
| [] | 境界不明 | |
| [] | 境界不明 | |
| [] | 境界不明 | |
| [] | 境界不明 | |
| [] | 境界不明 | |

IX-KD 59-1