

秩父都市計画地区計画の変更（秩父市決定）

決 定 告 示 年 月 日

平成 3 1 年 1 月 2 1 日

都市計画腰田堀西側地区地区計画を次のように決定する。

名 称	腰田堀西側地区地区計画			
位 置	秩父市上野町・大宮字下上野原・上宮地町・大宮字上宮地地内			
面 積	約 6.5ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、秩父地域を南北に貫く国道 140 号と東西に貫く国道 299 号の交差する上野町交差点付近に位置し、また県北の中心都市である熊谷市へとつながる秩父駅と東京都へつながる西武秩父駅に近接する交通に利便のよい場所にある。</p> <p>この好立地を生かし、秩父地域の広域サービス拠点として商業・業務・レクリエーション機能を、また、観光都市として中心市街へ観光客を誘導する拠点となる都市型施設を誘導する。</p>			
土地利用に関する方針	本地区には、広域商業施設および滞在型観光施設を誘導する。			
地区施設の整備の方針	<p>地区施設として区画道路 1 号線を整備する。</p> <p>また、国道 140 号と国道 299 号が交差する上野町交差点付近にあることから、交通渋滞を回避すべくスムーズな車両の出入と歩行者の安全が確保されるよう整備する。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路 1 号線 約 150m（幅員 10m）
	地区の区分	区分の名称	観光誘導地区 （近隣商業地域）	商業誘導地区 （近隣商業地域）
		面積	約 2.4ha	約 4.1ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。		次に掲げる建築物を建築してはならない。
建築物等に関する事項	<p>（1）延べ面積が 10,000 m²をこえるもの。（ただし、駐車場の用に供されるものを除く。）</p> <p>（2）住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿。</p> <p>（3）学校（幼保連携型認定こども園を除く）、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>（4）工場、畜舎、倉庫業を営む倉庫その他これらに類するもの。ただし、観光業の振興に資するものであって、物品販売業を併設するものを除く。</p> <p>（5）風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条</p>		<p>（1）延べ面積が 25,000 m²をこえるもの。（ただし、駐車場の用に供されるものを除く。）</p> <p>（2）住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿。</p> <p>（3）学校（幼保連携型認定こども園を除く）、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの。</p> <p>（4）工場、畜舎、倉庫業を営む倉庫その他これらに類するもの。</p> <p>（5）風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号、同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供するもの。</p>	

		第1項第1号から第4号、同条第6項各号に掲げる営業の用に供するもの。	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,500 m ² ただし、公益上市長が必要と認めたものはこの限りでない。	
	建築物の高さの最高限度	31m	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から国道140号との道路境界までの距離の最低限度は10mとする。	
	垣又は柵の構造の制限	国道140号に面する垣又は柵(門柱、門扉は除く)は次の各号の一に掲げるものとする。 1 生垣、竹垣 2 道路面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで基礎の高さは60cm以下とする。 3 組積造は高さ1.0m以下で、フェンス等を含み1.5m以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の意匠については、秩父市まちづくり景観計画に即するものとし、屋外広告物については埼玉県屋外広告物条例に準ずる。 また、秩父の景観のシンボルである武甲山への景観形成に配慮することとし、特に観光拠点となる道の駐車場から武甲山への風貌が確保されるように努めること。	
	備 考		

「区域、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限は計画図表示のとおり」

理由

本地区の用途地域を近隣商業地域に変更することとあわせて、地区計画を定めることで、観光・商業拠点にふさわしい土地利用を適切に誘導し、景観と付近の住環境の保護を図る。