

名称	豊田地区地区計画		
位置	久喜市南栗橋 1丁目～12丁目		
面積	約 141.5 ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、久喜市栗橋地区の中心から南方約 3 kmに位置し、東武日光線南栗橋駅を中心とする豊田土地区画整理事業が施行された区域である。</p> <p>本計画では、土地区画整理事業による基盤整備の維持増進を図りつつ、良好な都市環境の形成を誘導し、健全で魅力のある商業空間及びゆとりとうるおいのある良好な住環境を創出し、誇りと愛着の持てる楽しく豊かなまちづくりを図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な市街地整備のために地区内を 8つの地区に細区分し、地区の特性を活かしつつ、高度化と用途純化を図った土地利用を推進する。</p>	
		A地区 (駅前通り地区)	地区の顔として位置付け、魅力ある商業サービス施設を誘導し、美しさと格調のある商業環境を形成する。
		B地区 (一般住宅地区)	土地の有効利用を図りつつ、周辺の住環境との調和を図った住宅を主体とした地区とする。
		C地区 (戸建住宅地区)	戸建住宅の集積を図り、閑静で緑豊かな街並みの形成を図る。
		D地区 (一般住宅地区)	良好な住居環境の保全を図り、緑にあふれたうるおいのある住宅地を形成する。
		E地区 (一般住宅地区)	駅に近接した立地条件を活かし、土地の高度利用を図りつつ、緑豊かな良好な住宅地を形成する。
		F地区 (鉄道用地地区)	東武日光線の路線敷及び車両基地としての公益地区とする。
		G地区 (鉄道沿線地区)	沿線後背地の良好な居住環境の保全を図り、高架により分断された地区の連続性を確保するとともに、地区環境保全の観点からゆとりと親しみのある空間の創出を図る。
		H地区 (生活利便地区)	駅に近接した立地条件を活かし、生活利便性の向上に資する都市機能の誘導を図る。
地区施設の整備の方針	豊田土地区画整理事業により整備した安全で魅力ある道水路、公園、緑地等の地区施設の維持及び保全を図り、事業効果を高めた良好な市街地を形成する。		
建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のとおり定める。		
	A地区 (駅前通り地区)	独自の個性を持った魅力ある商業・業務地の形成、快適な歩行者空間の創出及び周囲の住居空間との調和を図るため、必要な制限を行う。	
	B地区 (一般住宅地区)	住宅等の立地推進を図るとともに、その適正配置とオープン・スペースの確保により、周辺環境と調和した良好な居住環境を形成するため、必要な規制誘導を行う。	
	C地区	ゆとりのある敷地と閑静な居住環境を形成するため、建築物等の	

	(戸建住宅地区)	秩序化及び緑地の推進を図る。
	D地区 (一般住宅地区)	良好でうるおいのある居住環境を形成し、その環境を維持保全するため、必要な規制を行うとともに緑化の推進を図る。
	E地区 (一般住宅地区)	建築物等の高度利用を促進し、良好な居住環境の創出を図るため、必要な規制を行うとともに緑化の推進を図る。
	F地区 (鉄道用地地区)	良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限を行うとともに緑化の推進を図る。
	G地区 (鉄道沿線地区)	まちの連続性と親しみのある環境の創出を図るため、必要な規制を行うとともに緑化の推進を図る。
	H地区 (生活利便地区)	生活利便性の向上を図るため、一定規模の商業機能を有する建築物の誘導を図る。

地区の細区分	A地区	B地区	C地区	
	(駅前通り地区)	(一般住宅地区)	(戸建て住宅地区)	
用途区分	近隣商業地域	第二種中高層住居専用 地域	第一種中高層住居専用 地域	
細区分別面積	約 7.1ha	約 17.0ha	約 21.8ha	
地区整備計画 建築物等に関する事項	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建築物の1階部分を居住の用に供する建築物。 (階段、玄関等は除く。) ②工場(建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の6に規定するものは除く。) ③倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①専用住宅 ②兼用住宅(令第130条の3に規定するもの) ③幼稚園又は保育園等、公共公益上必要な建築物 ④上記建築物に付属する建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
		建築物等の高さの最高限度		12m
	壁面の位置の制限	道路境界	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。	
		隣地境界		建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩	建築物等の屋根又は外壁の色彩は、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩を避け、落ち着いたものとする。	
		建築物等の形態		建築物等の屋根は、勾配屋根を基調とする。
		屋外広告物	①屋外広告物は、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 ②本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板、案内板は設置できないものとする。	屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に該当するものに限るものとし、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩や装飾を用いないものとする。

		ただし、公益性を有すると認められるものは除く。	
	電柱及び防犯灯の設置位置	電柱及び防犯灯の設置は、道路用地外とする。	
	制限	南栗橋駅東口駅前広場、南栗橋駅西口駅前広場、都市計画道路 3・4・34 南栗橋東駅前線、都市計画道路 3・4・35 南栗橋西駅前線に面する民地内には電柱は設置できないものとする。	
かき又はさく の構造の制限	門に関する制限	門柱、門扉は、道路境界から原則として 0.6m 以上後退するものとする。	
	かき又はさくに関する制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は次のとおりとする。ただし、公共用地のごみ集積所は除く。</p> <p>①地域の環境を良好に保全することから、極力生垣とし、緑化推進を図るものとする。</p> <p>②道路面からの高さ 1.2m 以下の透視可能なフェンス等のさく、又は高さ 1.2m 以下の補強コンクリートブロック造等の塀で、道路側に幅 0.6m 以上の植栽帯を設けたもの。ただし、鉄道用地沿線で保安上設置するフェンス等については除く。</p>	

地区の細区分		D地区	E地区	F地区
		(一般住宅地区)	(一般住宅地区)	(鉄道用地地区)
用途区分		第一種中高層住居専用 地域	第一種住居地域	準工業地域
細区分別面積		約 45.7ha	約 17.7ha	約 12.7ha
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ホテル又は旅館 ②自動車教習所 ③畜舎(床面積が15㎡を超えるもの)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①駅舎その他鉄道事業の用に供する建築物及び駅利用客等に供するサービス施設
建築物の敷地面積の最低限度		150㎡		
建築物等の高さの最高限度		15m		
壁面の位置の制限	道路境界	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。		
	隣地境界	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。		
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩	建築物等の屋根又は外壁の色彩は、美観、風致を良好に保つため刺激的な色彩を避け、落ち着いたものとする。		
	建築物等の形態	建築物等の屋根は、勾配屋根を基調とする。		
	屋外広告物	屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に該当するものに限るものとし、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩や装飾を用いないものとする。	屋外広告物は、美観風致を良好に保つため、刺激的な色彩や装飾を用いないものとする。	
	電柱及び防犯灯の設置位置	電柱及び防犯灯の設置は、道路用地外とする。		
	制限			
かき又はさく の構造の制限	門に関する制限	門柱、門扉は、道路境界から原則として0.6m以上後退するものとする。		
	かき又はさくに関する制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は次のとおりとする。ただし、公共用地のごみ集積所は除く。 ①地域の環境を良好に保全することから、極力生垣とし、緑化推進を図るものとする。		

地区整備計画

建築物等に関する事項

				<p>②道路面からの高さ 1.2m以下の透視可能なフェンス等のさく、又は高さ 1.2 m以下の補強コンクリートブロック造等の塀で、道路側に幅 0.6m以上の植栽帯を設けたもの。ただし、鉄道用地沿線で保安上設置するフェンス等は除く。</p>
--	--	--	--	---

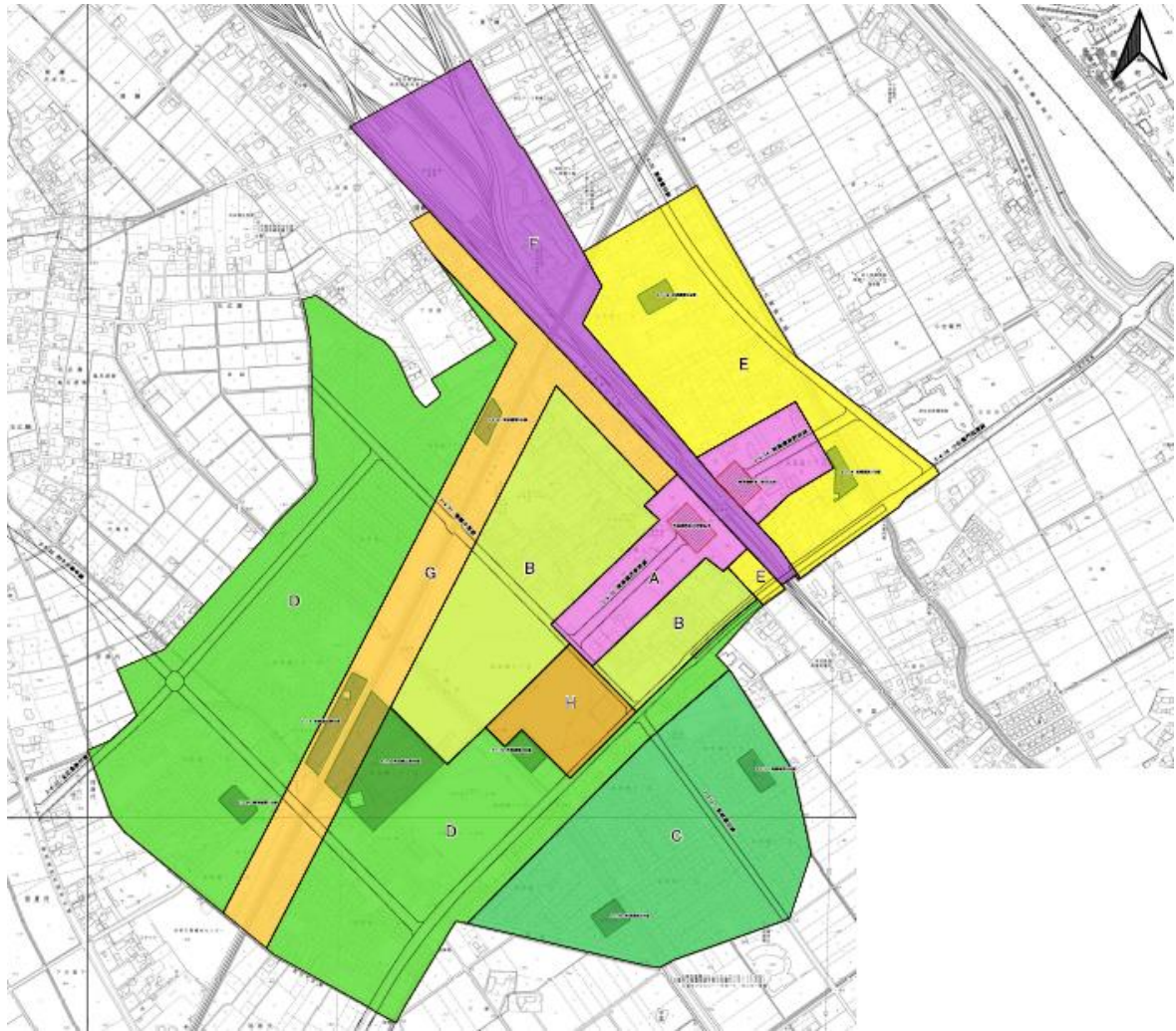
地区整備計画

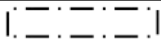


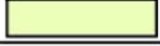

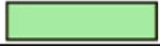






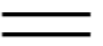
建築物等に関する事項

地区の細区分		G地区	H地区
		(鉄道沿線地区)	(生活利便地区)
用途区分		第一種住居地域	第一種住居地域
細区分別面積		約 16.4ha	約 3.1ha
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ホテル又は旅館 ②ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する政令で定める運動施設 ③自動車教習所 ④畜舎 ⑤令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、床面積の合計が1,500㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの ⑥事務所で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(政令で定めるものを除く。) ⑦倉庫で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの
	建築物の敷地面積の最低限度		150㎡
建築物等の高さの最高限度			15m
壁面の位置の制限	道路境界	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。	
	隣地境界	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。ただし、建築物等に付属する物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が10㎡以下のものは除く。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩	建築物等の屋根又は外壁の色彩は、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩を避け、落ち着いたものとする。	
	建築物等の形態		
	屋外広告物	屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に該当するものに限るものとし、美観、風致を良好に保つため、刺激的な色彩や装飾を用いないものとする。	
	電柱及び防	電柱及び防犯灯の設置は、道路用地外とする。	

		犯灯の設置位置	
		制限	
	かき又はさくの構造の制限	門に関する制限	門柱、門扉は、道路境界から原則として0.6m以上後退するものとする。
		かき又はさくに関する制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は次のとおりとする。ただし、公共用地のごみ集積所は除く。</p> <p>①地域の環境を良好に保全することから、極力生垣とし、緑化推進を図るものとする。</p> <p>②道路面からの高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等のさく、又は高さ1.2m以下の補強コンクリートブロック造等の塀で、道路側に幅0.6m以上の植栽帯を設けたもの。ただし、鉄道用地沿線で保安上設置するフェンス等は除く。</p>






■地区計画方針の付図



凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
地区の細区分	 A地区 駅前通り地区
	 B地区 一般住宅地区
	 C地区 戸建て住宅地区
	 D地区 一般住宅地区
	 E地区 一般住宅地区
	 F地区 鉄道用地地区
	 G地区 鉄道沿線地区
	 H地区 生活利便地区
	駅前広場
	都市計画公園
	都市計画道路

■地区整備計画図



凡 例		
[-----]		
地区計画区域界		
壁面の位置の制限		道路境界線から1.5m以上 及び敷地境界線から1m以上
		道路境界線から1.5m以上
かき又はさくの構造	全域	門柱、門扉は道路境界から0.6m以上後退
		① 生垣 ② 道路面からの高さ1.2m以下の透視可能なフェンス、又は高さ1.2m以下の補強コンクリートブロック造等の塀
駅前広場		
都市計画公園		
都市計画道路	