

第 1 9 回幸手市都市計画審議会

議 案 書

日 時 令和 2 年 3 月 1 6 日 午後 2 時 3 0 分

場 所 幸手市役所本庁舎 3 階 第 1 委員会室

目 次

1	議案第 1 号 幸手都市計画用途地域の変更（幸手市決定）	・ ・ ・ 1
---	------------------------------	---------

議案第 1 号

幸手都市計画用途地域の変更（幸手市決定）

標記について、幸手市長から別添のとおり当会に付議されたので、審議を求めます。

令和 2 年 3 月 1 6 日

幸手市都市計画審議会長

決定告示年月日

令和 年 月 日

幸手都市計画用途地域を次のように変更する。

							幸手市
種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷地面積の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 86.0ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 15.0%
小 計	約 86.0ha						約 15.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 8.0ha 約 138.0ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下				約 1.4% 約 24.1%
小 計	約 146.0ha						約 25.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 3.0ha	15/10 以下	6/10 以下				約 0.5%
小 計	約 3.0ha						約 0.5%
第一種 住 居 地 域	約 139.5ha	20/10 以下	6/10 以下				約 24.3%
小 計	約 139.5ha						約 24.3%
準住居地域	約 14.5ha	20/10 以下	6/10 以下				約 2.5%
小 計	約 14.5ha						約 2.5%
近隣商業地域	約 13.5ha	20/10 以下	8/10 以下				約 2.3%
小 計	約 13.5ha						約 2.3%
商 業 地 域	約 22.5ha	40/10 以下	(8/10 以下)※				約 3.9%
小 計	約 22.5ha						約 3.9%
準工業地域	約 46.5ha	20/10 以下	6/10 以下				約 8.1%
小 計	約 46.5ha						約 8.1%
工 業 地 域	約 49.9ha	20/10 以下	6/10 以下				約 8.7%
小 計	約 49.9ha						約 8.7%
工業専用地域	約 52.5ha	20/10 以下	6/10 以下				約 9.2%
小 計	約 52.5ha						約 9.2%
合 計	約 573.9ha						100%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

※：建築基準法の規定による

理由：幸手駅西口土地区画整理事業の進捗に伴い、都市計画道路杉戸幸手栗橋線沿道の一部については、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を行い、周辺の住環境との調和を図るため、用途地域を変更する。

理 由 書

本理由書は、幸手都市計画用途地域の変更（幸手市：幸手駅西口地区）についての理由を示したものです。

I. 幸手都市計画区域における位置等

幸手都市計画区域に含まれる土地の区域は、幸手市、杉戸町及び宮代町の行政区域の全域です。

【幸手市：幸手駅西口地区】

本地区は、東武日光線幸手駅の西側に位置し、幸手駅西口土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めている区域です。

II. 変更理由

【幸手市：幸手駅西口地区】

本地区のうち、土地区画整理事業の進捗に伴い、都市計画道路杉戸幸手栗橋線沿道の一部については、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を行い、周辺の住環境との調和を図るため、以下の表のとおり用途地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第一種住居地域 (200/60)	約0.3ha	第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約0.3ha
合 計	約0.3ha	合 計	約0.3ha

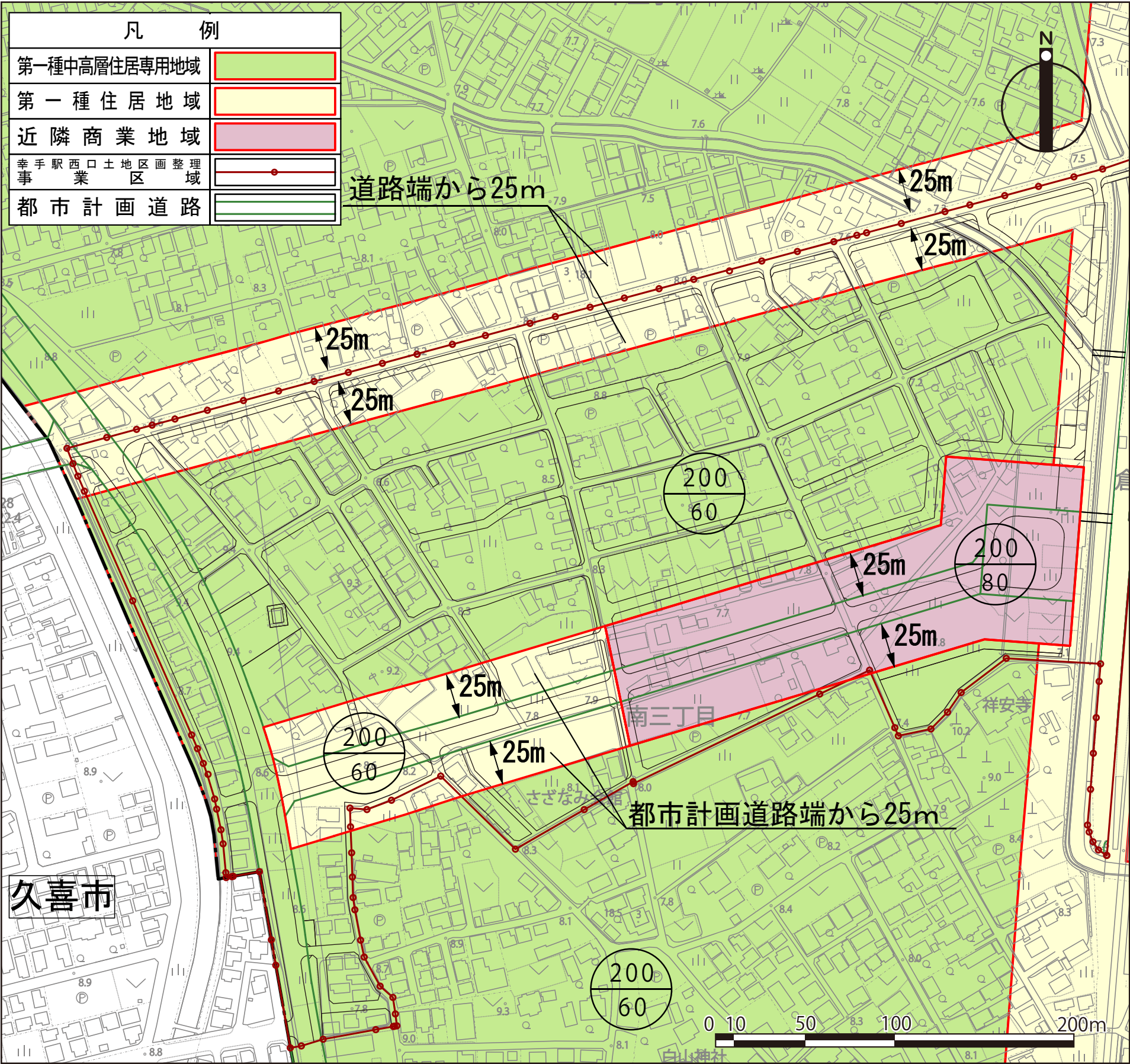
() 内は、容積率/建ぺい率

III. 変更内容

【幸手市：幸手駅西口地区】

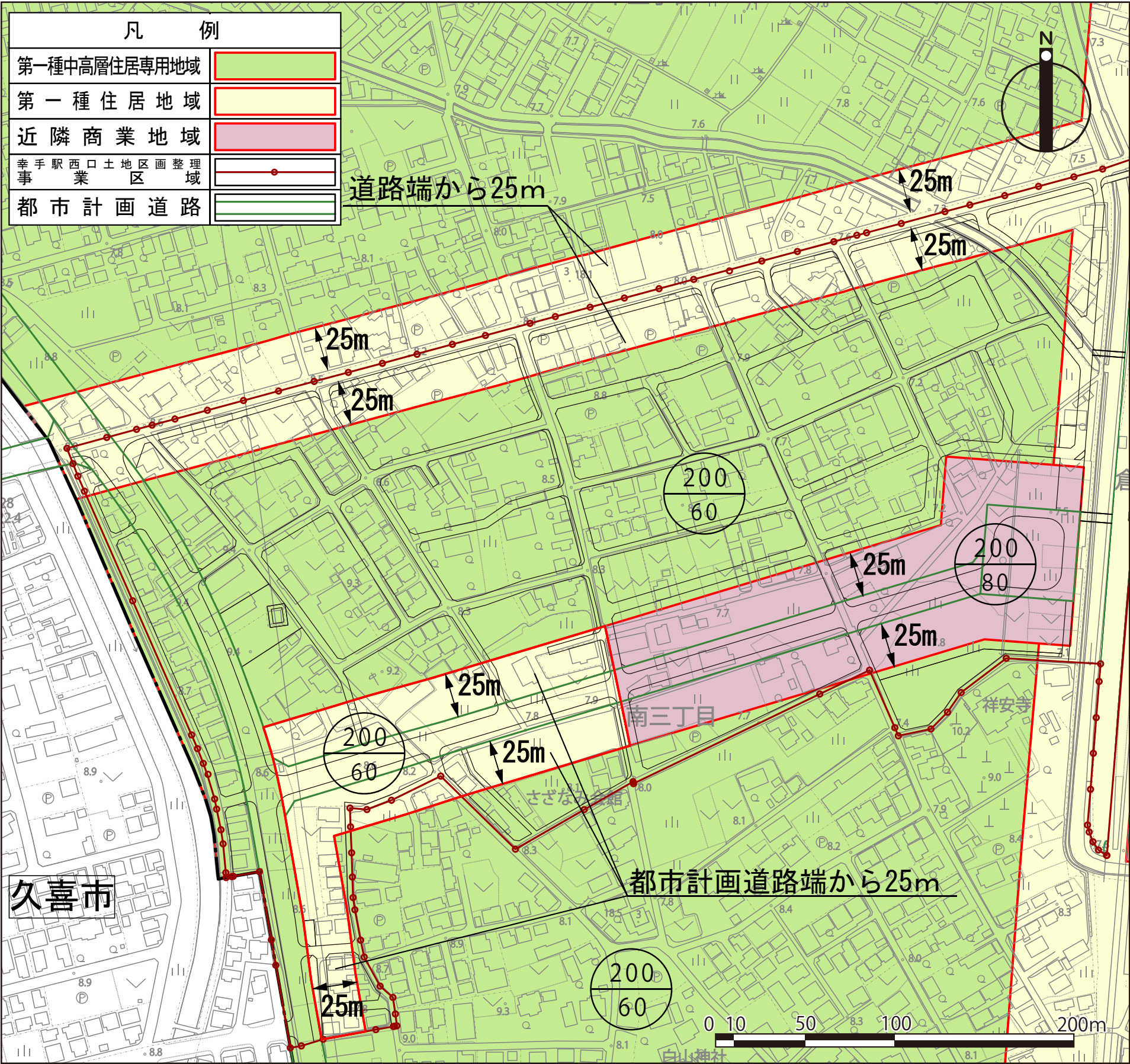
都市計画道路杉戸幸手栗橋線沿道については、現在、第一種中高層住居専用地域(200/60)を指定していますが、その沿道の一部について、土地利用を促進するために、第一種住居地域(200/60)に変更します。

計画図（変更前）



S=1/2,500

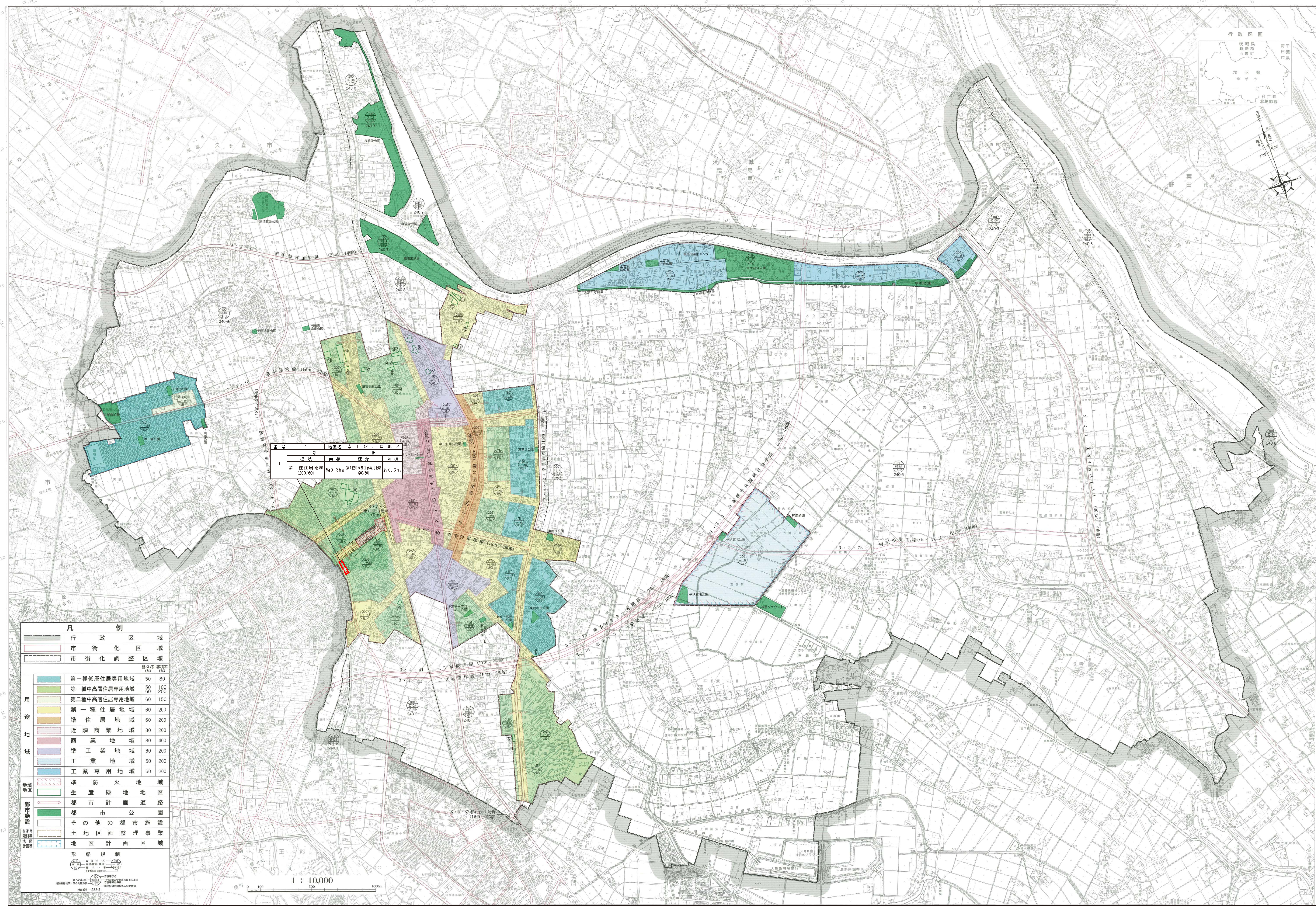
計画図（変更後）



S=1/2,500

幸 手 市 都 市 計 画 図

幸手市

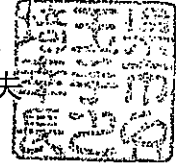




幸都発第116号
令和2年3月5日

幸手市都市計画審議会
会長 小坂 宏 様

幸手市長 木村 純 夫



幸手都市計画の変更について（諮問）

次の事項について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により諮問します。

諮問事項

幸手都市計画用途地域の変更[幸手駅西口地区]（市決定）