

# 第 2 2 回幸手市都市計画審議会

## 議 案 書

日 時 令和 4 年 3 月 1 4 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）
- 2 意見聴取 特定生産緑地（幸手市）の指定

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 4 年 3 月 1 4 日

幸手市都市計画審議会長

(案)

幸手都市計画用途地域の変更（幸手市決定）

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<br>容 積 率        | 建築物の<br>建蔽率        | 外 壁 の<br>後 退 距 離<br>の 限 度 | 建 築 物 の<br>敷地面積の<br>最低限度 | 建 築 物 の<br>高 さ の<br>限 度 | 備 考               |
| 第一種低層<br>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<br>住居専用地域 | 約 8.0ha<br>約 137.5ha | 10/10 以下<br>20/10 以下 | 5/10 以下<br>6/10 以下 |                           |                          |                         | 約 1.4%<br>約 24.0% |
| 小 計              | 約 145.5ha            |                      |                    |                           |                          |                         | 約 25.4%           |
| 第二種中高層<br>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<br>住 居 地 域   | 約 140.0ha            | 20/10 以下             | 6/10 以下            |                           |                          |                         | 約 24.4%           |
| 小 計              | 約 140.0ha            |                      |                    |                           |                          |                         | 約 24.4%           |
| 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：都市計画道路首都圏中央連絡自動車道及び都市計画道路幸手インター連絡線の整備に伴い、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導するため、用途地域を変更するものです。



# 理 由 書 (案)

本理由書は、幸手都市計画用途地域の変更（幸手市：都市計画道路幸手インター連絡線沿道地区）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：都市計画道路幸手インター連絡線沿道地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道幸手インターから約 1.2km に位置し、都市基盤である都市計画道路首都圏中央連絡自動車道及び都市計画道路幸手インター連絡線の整備が進められた区域です。

## II. 変更理由

### 【幸手市：都市計画道路幸手インター連絡線沿道地区】

都市計画道路首都圏中央連絡自動車道及び都市計画道路幸手インター連絡線の整備に伴い、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導するため、用途地域を変更するものです。

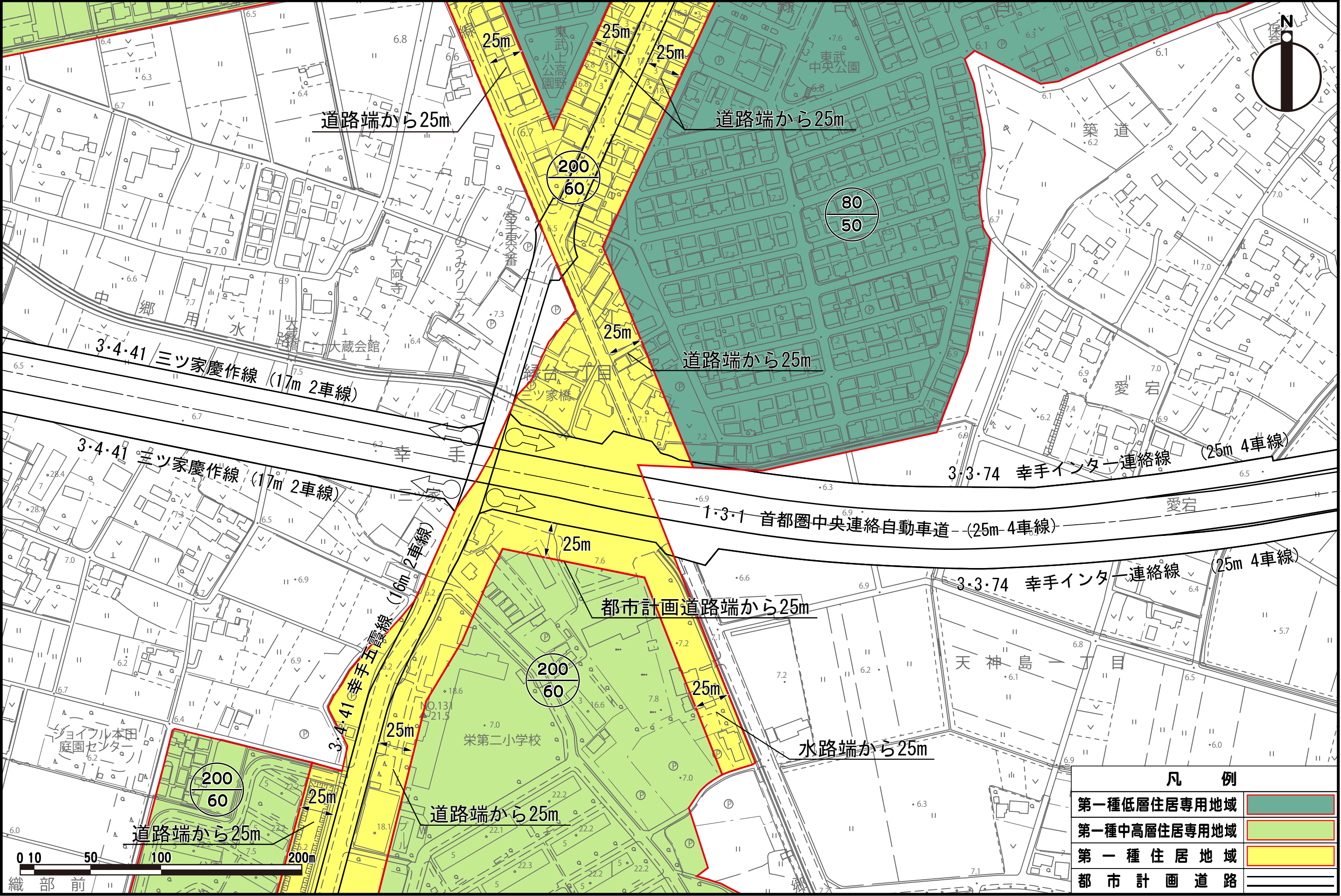
## III. 変更内容

### 【幸手市：都市計画道路幸手インター連絡線沿道地区】

都市計画道路幸手インター連絡線沿道については、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。

| 新                   |        | 旧                        |        |
|---------------------|--------|--------------------------|--------|
| 種 類                 | 面 積    | 種 類                      | 面 積    |
| 第一種住居地域<br>(200／60) | 約0.5ha | 第一種中高層住居専用地域<br>(200／60) | 約0.5ha |
| 合 計                 | 約0.5ha | 合 計                      | 約0.5ha |

( ) 内は、容積率／建蔽率



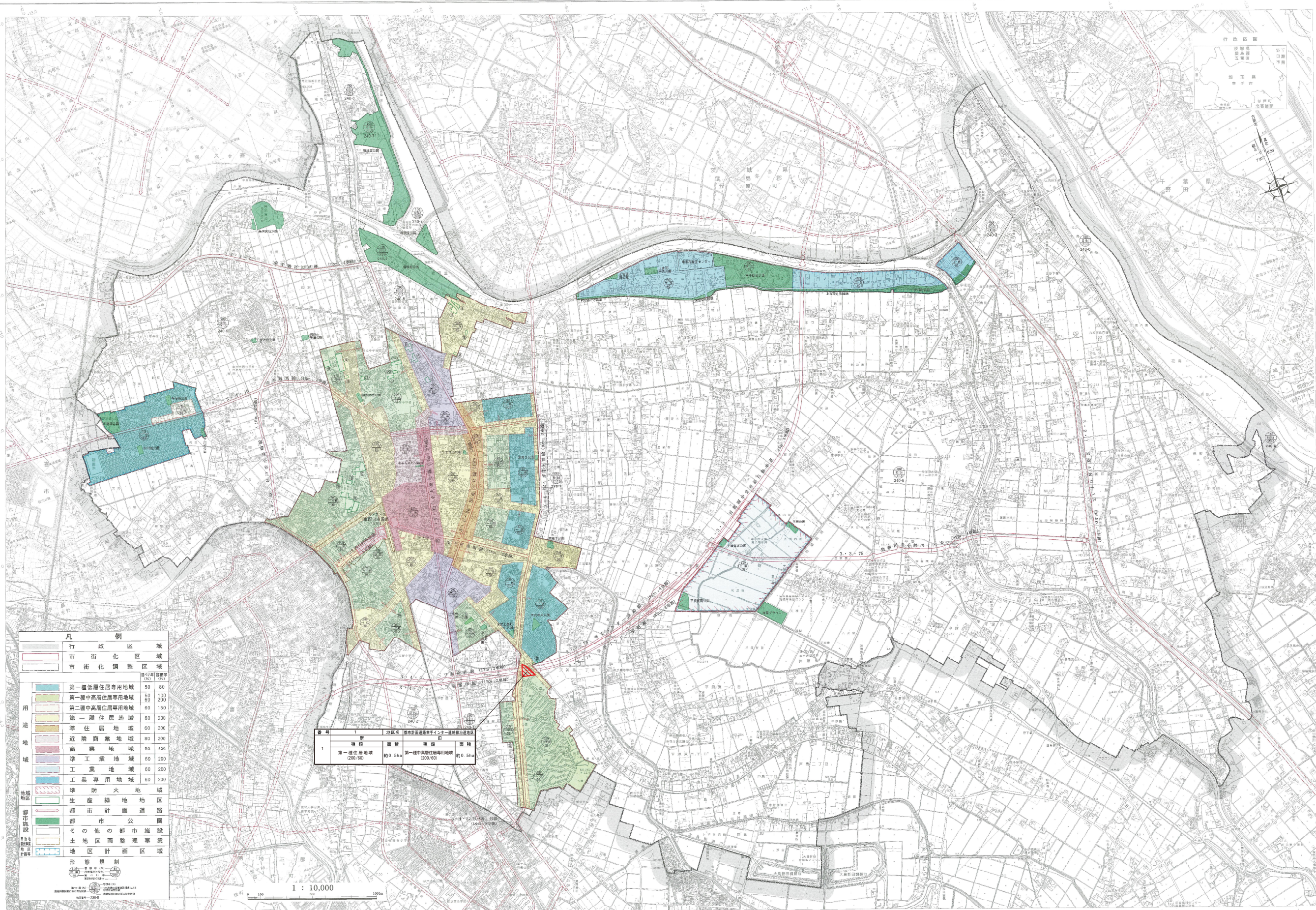
| 凡 例          |             |
|--------------|-------------|
| 第一種低層住居専用地域  | <div></div> |
| 第一種中高層住居専用地域 | <div></div> |
| 第一種住居地域      | <div></div> |
| 都市計画道路       | <div></div> |



## 総括図

## 幸手市都市計画図

令和二年三月





# 意 見 聽 取

特定生産緑地(幸手市)の指定

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第10条の2第1項の規定に基づき指定した  
特定生産緑地を同条第4項の規定に基づき、次のように公示する。

令和4年 月 日

幸手市長 木 村 純 夫

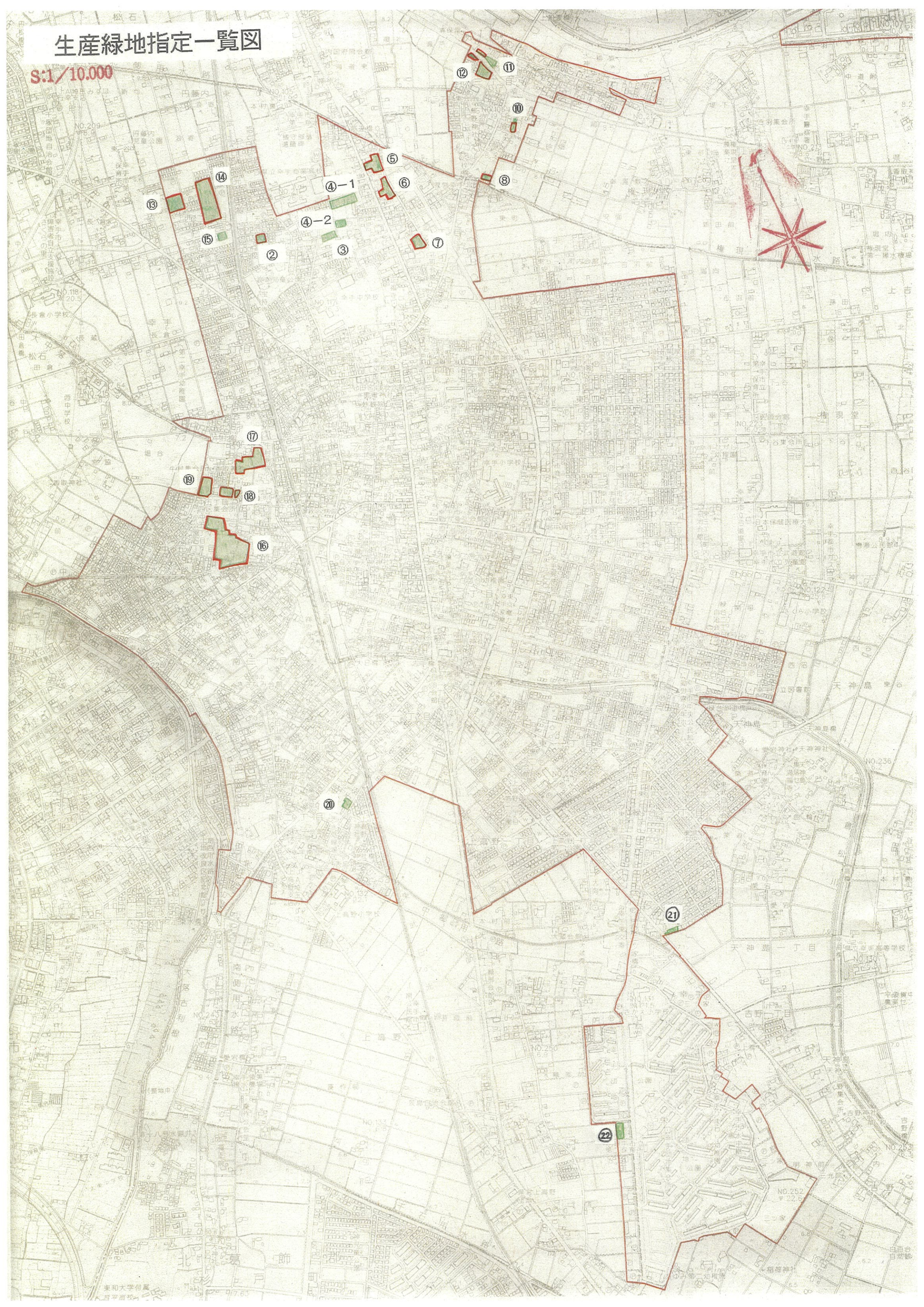
| 生産緑地<br>地区番号 | 位 置         | 特定生産緑地の<br>面積 | 指定期限日      | 図面番号 |
|--------------|-------------|---------------|------------|------|
| 第2号          | 幸手市 北一丁目 地内 | 約 0.08 ha     | 令和14年12月7日 | 1    |
| 第5号          | 幸手市 北二丁目 地内 | 約 0.18 ha     |            | 1    |
| 第6号          | 幸手市 北二丁目 地内 | 約 0.19 ha     |            | 1    |
| 第7号          | 幸手市 北二丁目 地内 | 約 0.14 ha     |            | 1・2  |
| 第8号          | 幸手市 北三丁目 地内 | 約 0.05 ha     |            | 2    |
| 第10号         | 幸手市 北三丁目 地内 | 約 0.05 ha     |            | 2    |
| 第11号         | 幸手市 北三丁目 地内 | 約 0.03 ha     |            | 2    |
| 第12号         | 幸手市 北三丁目 地内 | 約 0.19 ha     |            | 2    |
| 第13号         | 幸手市 西二丁目 地内 | 約 0.24 ha     |            | 1    |
| 第14号         | 幸手市 西二丁目 地内 | 約 0.71 ha     |            | 1    |
| 第16号         | 幸手市 中五丁目 地内 | 約 0.95 ha     |            | 3    |
| 第17号         | 幸手市 中五丁目 地内 | 約 0.44 ha     |            | 3    |
| 第18号         | 幸手市 中五丁目 地内 | 約 0.14 ha     |            | 3    |
| 第19号         | 幸手市 中五丁目 地内 | 約 0.20 ha     |            | 3    |
| 計            | 全14地区       | 約 3.59 ha     |            |      |

「区域は指定図表示のとおり」



# 生産緑地指定一覽図

S:1/10,000





指定図 1





指定図 2

