

幸手西地区 地区計画

名 称	幸手西地区 地区計画	
位 置	幸手市大字下川崎字千塚前・字西田、大字千塚字船原・字西田・字供養・字沖田、 幸手市大字中川崎字中島の各一部	
面 積	約40.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の 目 標	本地区は、東北本線東鷲宮駅と東武日光線幸手駅のほぼ中間に位置し、民間開発により健全な住宅市街地としての開発を図り、良好な住宅地の供給を図るための道路、緑地等の整備がなされている区域である。 そこで本地区においては、建築物の規制、誘導を積極的に誘導し、豊かな生活空間の創造により、良好な居住空間の形成と開発事業の効果を維持、増進することを目標とする。
	土地利用の 方 針	本地区は、低層戸建住宅地と公共公益的利便施設地との均衡のとれた土地利用を図るとともに、良好な居住環境の形成と保全を図る。
	地区施設の 整 備 方 針	(道 路) 幅員5m、6m、8m、9m、12mの区画道路を適正に配置し、整備するとともに、歩行者の安全性、利便性を考慮した付近4m、5m、6mの歩行者専用道路を整備し、その維持、保全を図る (緑 地) 都市計画道路沿線及び調整池外縁部に、周辺住宅地への緩衝機能を持つ緑地を配置し、維持、保全を図る (その他) 雨水等の排水調整機能を保持する施設として調整池を配置し、維持、保全を図る。
	建築物等の 整 備 方 針	本地区は、低層戸建住宅を主体とした良好な住環境の維持を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、建築物の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限、美観上並びに防災上の観点から、かき又はさくの構造の制限を行う

地区施設 の配置 及び規模	位 置		幸手市 幸手西地区			
	面 積		約40.7ha			
	道路	道 路	幅員 5m	31本	延長	約6,609m
			幅員 6m	14本	延長	約3,726m
			幅員 8m	8本	延長	約226m
			幅員 9m	1本	延長	約220m
			幅員 12m	3本	延長	約811m
		その他のもの (歩行者専用道路)	幅員 4m	7本	延長	約279m
			幅員 5m	3本	延長	約93m
			幅員 6m	6本	延長	約650m
	緑地	面積1,000㎡以上のもの		1箇所	面積 約1.30ha	
		その他のもの(緑地帯)		6箇所	面積 約0.13ha	
	その他(調整池)		1箇所	面積 約1.50ha		
建築物等 に 対 す る 事 項	地区の 区 分	区 分 の 名 称	A 地 区		B 地 区	
		区 分 の 面 積	約37.7ha		約3.0ha	
	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. 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿		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. 学校 2. コミュニティセンター 3. 市役所支所 4. 巡査派出所 5. 店舗 6. 団地管理事務所 7. その他公益上必要なもの 8. 1から7に付属する建築物	
	建築物の敷地の最低限度		150㎡		—	
	壁面の位置の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路、公園、緑地及び隣地境界までの距離は1m以上とする。但し、建築物の部分が、次の各号の1に該当する場合を除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること (2) 車庫、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であること。			
	建築物の高さの制限		—		10m(但し、学校を除く)	
	建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物の表示面積(2個以上ある時はその合計面積とする。)は、1㎡以下とする。			

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 対 す る 事 項	かき又はさくの構造の制限	1. 道路境界側に設けるかき又はさくの構造は次の各号のうちの一とする。 (1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等透視可能なフェンスで設置する場合は、道路面からの高さは1.5 m以下とし、道路境界側から0.7 m以上宅地側に緑化する。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から0.4 m以下とする。 (3) ブロック塀等を設置する場合は、道路境界面より0.7 m以上後退し、かつ、道路面からの高さは1.5 m以下とし後退した空地の緑化をする。 2. 隣地境界側に設けるかき又はさくの構造は、生垣又は鉄柵、金網等の透視可能な構造とする。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から0.4 m以下とする。	
----------------------------	--	--------------	--	--

「区域、地区の細区分、地区施設の配置、壁面の位置及びかき又はさくの構造の制限の区域は、計画図表示のとおり」

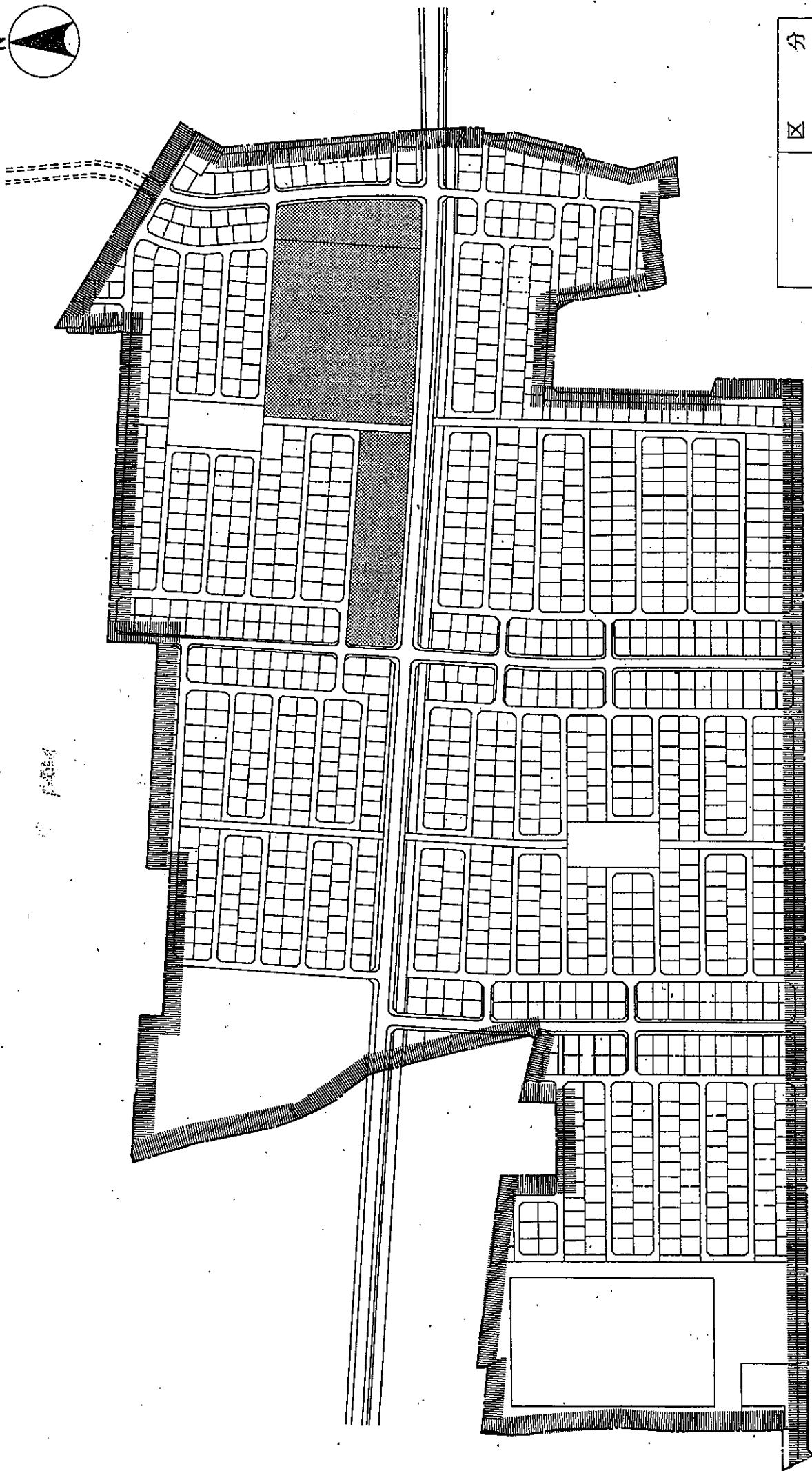
理 由

開発事業の効果の維持と、良好な低層住宅地を有する住居環境の創出と保全を図るものである。

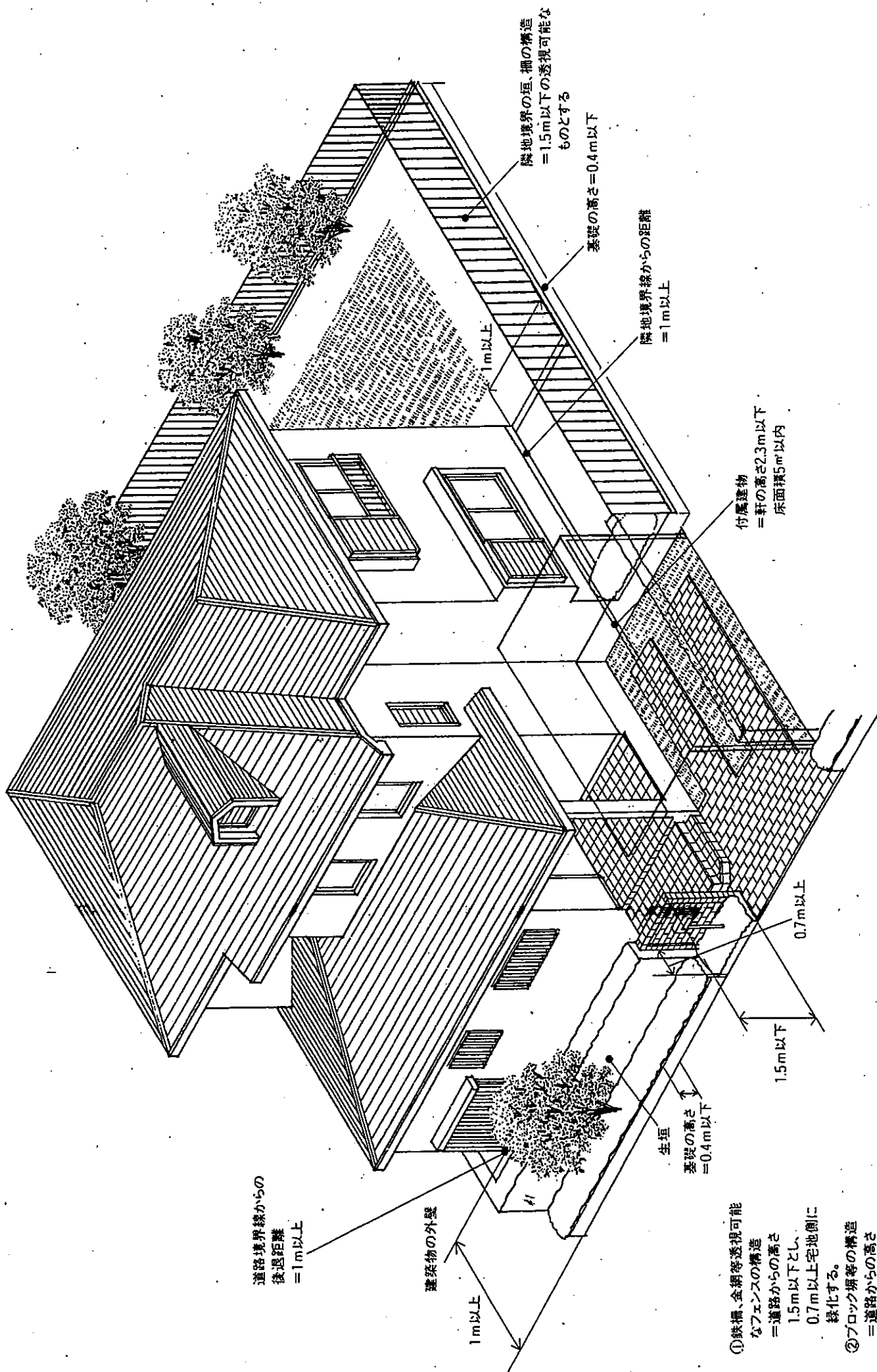
地区分区图



比例尺 1:5000



分	区
A	地区
B	地区

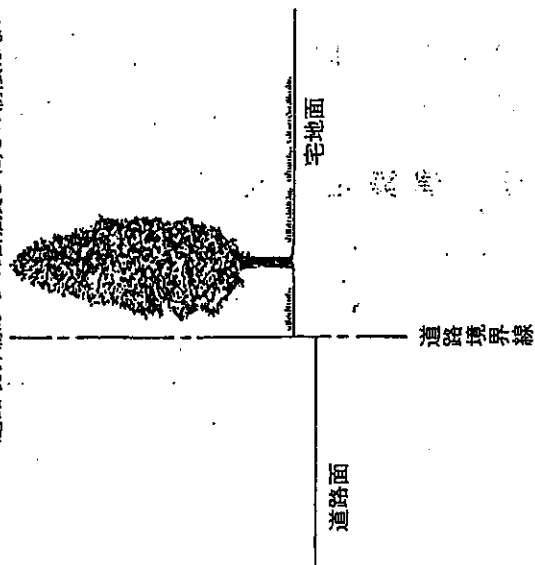


- ①鉄柵、金網等透視可能なフェンスの構造
=道路からの高さ
1.5m以下とし、
0.7m以上宅地側に
緑化する。
- ②ブロック塀等の構造
=道路からの高さ
1.5m以下とし
前面に0.7m以上の
植栽帯を設ける。

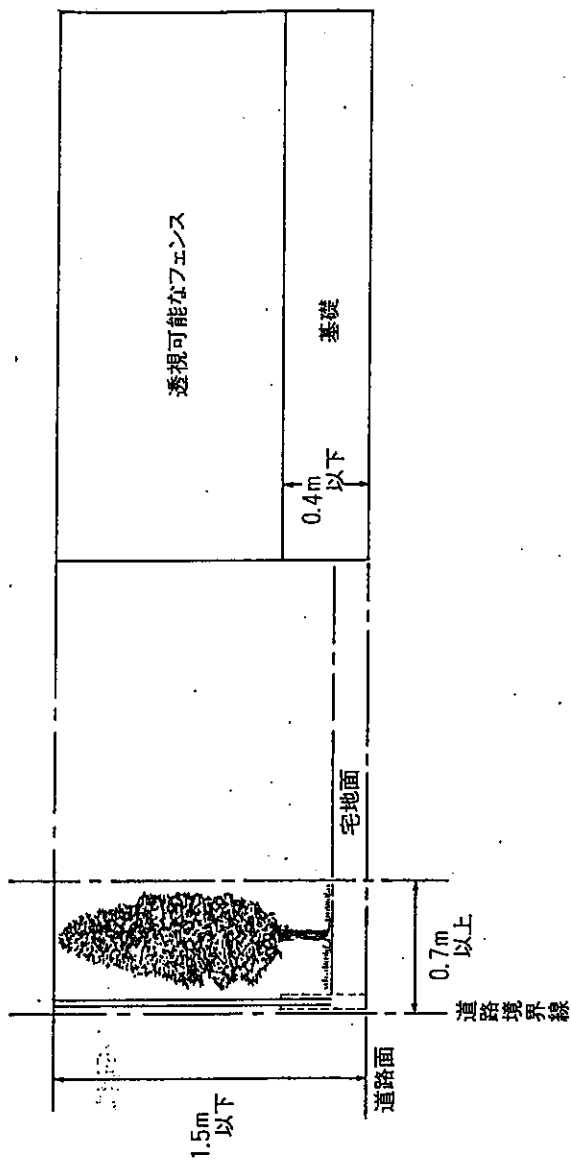
かき又はさくの構造の制限(道路境界側)

(1) 生垣の場合

道路境界線からの距離及び高さの制限はない



(2) 鉄柵、金網等透視可能なフェンスを設置する場合



(3) ブロック塀等を設置する場合

