

本地区は秩父鉄道秩父本線ふかや花園駅や国道140号バイパスに面するとともに、関越自動車道花園インターチェンジから約1kmに位置する、面積約28.8ヘクタールの区域です

花園IC拠点地区

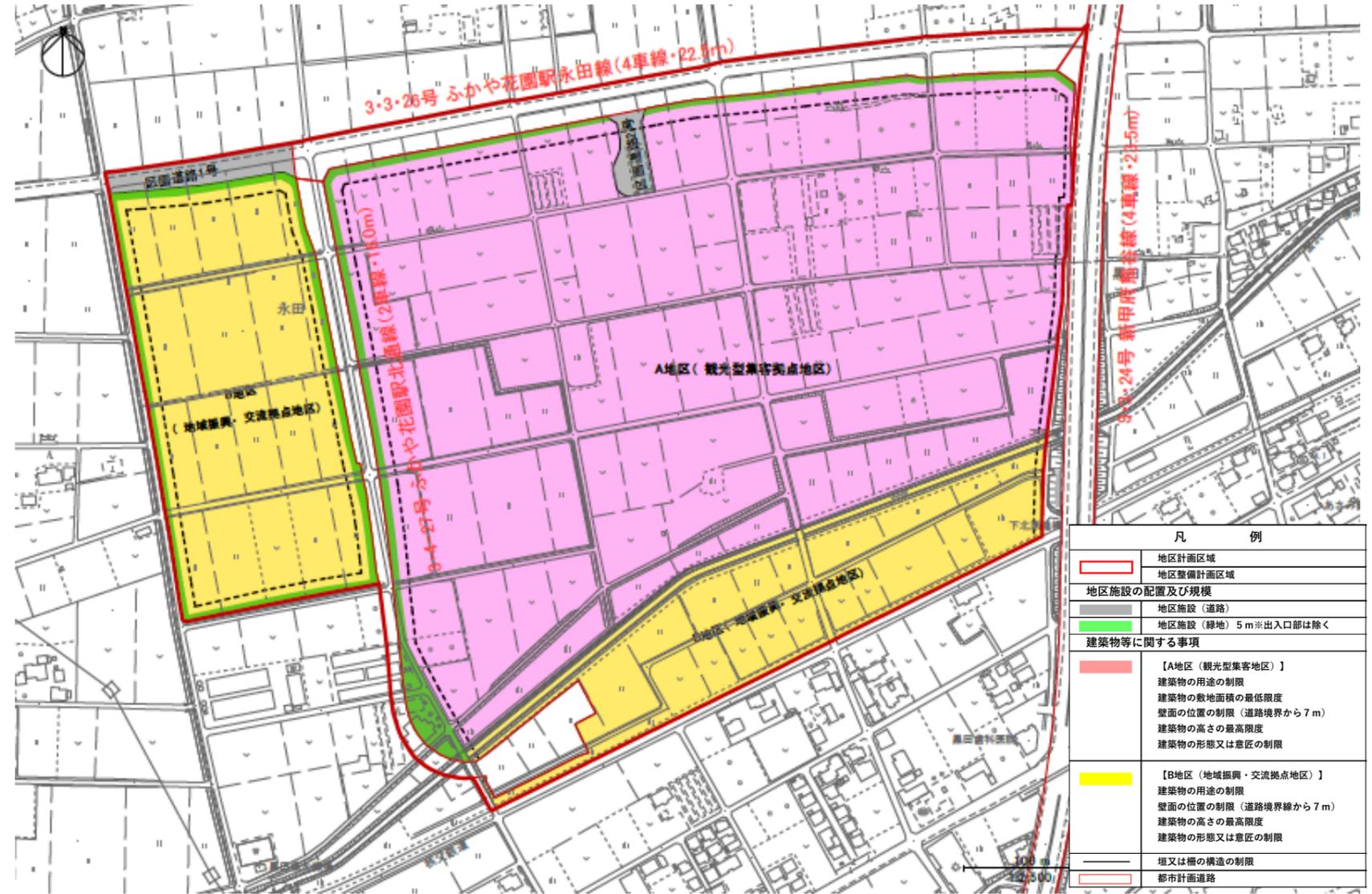
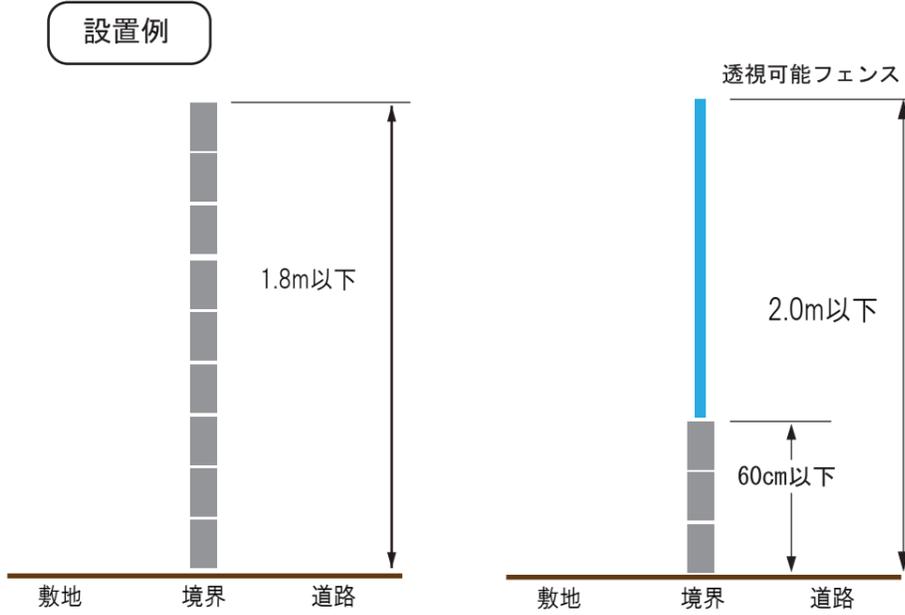
地区整備計画

名称		花園IC拠点地区		
位置		深谷市永田、黒田の一部		
面積		約28.8 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、秩父鉄道秩父本線ふかや花園駅や国道140号バイパスに面するとともに、関越自動車道花園インターチェンジから約1kmに位置し、広域交通の利便性が高い地区である。</p> <p>この優れた立地条件を活かし、秩父方面への観光等の玄関口として、県北西部地域の活性化に寄与する都市型観光施設を誘導し、地域産業等の振興や都市と地域の交流の拠点の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区を2地区に区分し、各地区の地区特性に応じて、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>①A地区（観光型集客拠点地区） 国道140号バイパスに面した一団の土地であることを活かし、県北西部地域における観光型集客拠点となるよう、都市型観光施設を誘導する地区とする。</p> <p>②B地区（地域振興・交流拠点地区） 農業等の地域産業や観光振興、都市と地域との交流の拠点として、農業等支援施設や交流広場など公共性の高い施設を整備、誘導する地区とする。</p>		
	地区施設の整備の方針	地区周辺の良好な営農環境、住環境を維持するため、土地利用の転換により新たに生ずる交通を円滑に処理するよう道路を配置・整備する。		
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の土地利用が適切に誘導されるよう、以下の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 壁面の位置の制限 4. 建築物の高さの最高限度 5. 建築物の形態又は意匠の制限 6. 垣又は柵の構造の制限 		
	その他特に配慮すべき土地利用の方針	周辺環境に配慮し、良好な地区環境の維持を図るため、外周緑地を保全する。		
	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員
		区画道路1号	約14.0~18.0m	約126m
		区画道路2号	約20.8m	約60m
	緑地	外周緑地	5.0m	

地区整備計画	地区の区分	名称	A地区 (観光型集客拠点地区)	B地区 (地域振興・交流連携拠点)
		面積	約17.9ha	約7.8ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次各号のいずれかに掲げる建築物は、建築してはならない（その他これらに類するものは建築基準法の定めるところに準ずる）。	次各号のいずれかに掲げる建築物は、建築してはならない（その他これらに類するものは建築基準法の定めるところに準ずる）。
			1. 住宅	1. 住宅
			2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿	2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿
			3. 学校	3. 学校
			4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
			5. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	5. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
			6. 公衆浴場	6. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
			7. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	7. ホテル又は旅館
8. ホテル又は旅館	8. 自動車教習所			
9. 自動車教習所	9. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの			
10. 畜舎	10. 倉庫業を営む倉庫			
11. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	11. キャバレー、料理店その他これらに類するもの			
12. 倉庫業を営む倉庫				
建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	—		
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁の面までの距離は、7.0m以上とする。 ただし、建築物に付属する物置、車庫その他これらに類する建築物で、床面積の合計が10㎡以下のものは、この限りではない。			
建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、15.0mとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12.0mまでは、当該建築物の高さに算入しない。			
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、埼玉県景観計画に規定する景観形成基準及び圏央道以北高速道路沿線区域に適用される色彩基準とする。 また、地区周辺の良好な田園環境に配慮するため、点滅する照明は用いないものとする。			
垣又は柵の構造の制限	道路境界線に面する垣又は柵の構造は、次各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。 1. 塀で、高さは前面道路の路面の中心からの高さが1.8m以下のもの 2. 高さが0.6m以下の基礎（コンクリートブロック、石積み等を含む）の上にフェンスを施したもので、前面道路の路面の中心からの高さが2.0m以下のもの			
土地利用に関する事項	外周緑地の保全を図るための制限	外周緑地には緑化を施し、その保全に努めるものとする。		

花園IC拠点地区

垣又は柵の構造の制限

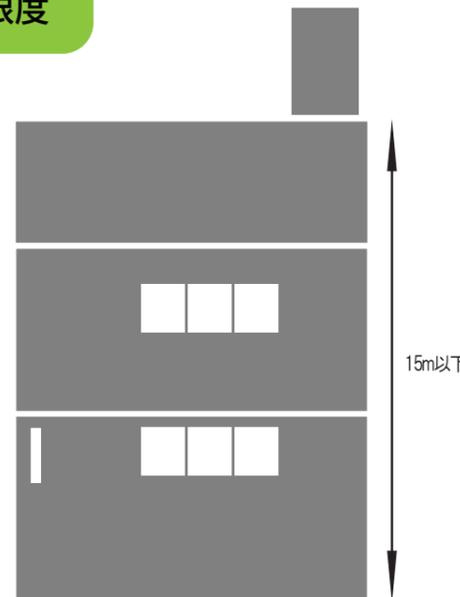


壁面の位置の制限



建築物の高さの最高限度

15.0m



建築物の敷地面積の最低限度

A地区(観光客集客拠点)

10,000㎡

B地区(地域振興・交流連携拠点)

—
(制限なし)