

ゆといとふれあいのある魅力のある街づくり



# 板倉ニュータウン 地区計画



Itakura New Town

# I はじめに

「板倉ニュータウン」は、知的で快適で優しい生活を育むために、豊かな自然環境と住まい・人・文化がしなやかに融和する緑・学・住・遊がバランス良く調和した街づくりをめざしています。

この緑豊かな新しい街を守り、育てるために、「板倉ニュータウン地区地区計画」を定め、それぞれの地区にふさわしい土地利用が図られるよう建築物等の用途制限・敷地面積の最低限度・壁面の位置の制限・形態又は意匠の制限、垣根や柵の構造の制限などの土地利用のルールを定め、その街らしい特色のある、住みやすい街づくりを、みんなが進めようというものです。

-  地区計画の名称      板倉ニュータウン地区地区計画
  
-  位                      置      板倉町 朝日野・泉野
  
-  区域の面積          約 218.0 ha
  
-  土地利用の方針      板倉ニュータウンは、活気のある学園緑住都市として良好な居住環境を創造するため、下記の地区を機能的に配置しました。

## 1. 「A地区」戸建住宅(低密度住宅)地区

道路及び公園等の公共施設と一体となって、良好で緑あふれゆとりある住環境の形成をするため、朝日野エリア近隣公園周辺、泉野エリア地区公園東部に戸建低層住宅を配置しました。

## 2. 「B1～B4地区」商業・業務地区

ニュータウン及び周辺住民の購買及び業務需要を満たすため、朝日野エリア駅周辺部及び泉野エリア中心部に商業・業務施設を配置しました。

## 3. 「C1・C2地区」産業地区

職住共生のまちづくりを推進するため、周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら、朝日野エリア北部及び泉野エリア北部に産業地区を配置しました。

## 4. 「D地区」大学地区

良好な教育環境の実現、将来の市街地の発展性及び既成市街地との連携等を考慮して、既存集落に接する北側泉野エリア南部に大学地区を配置しました。

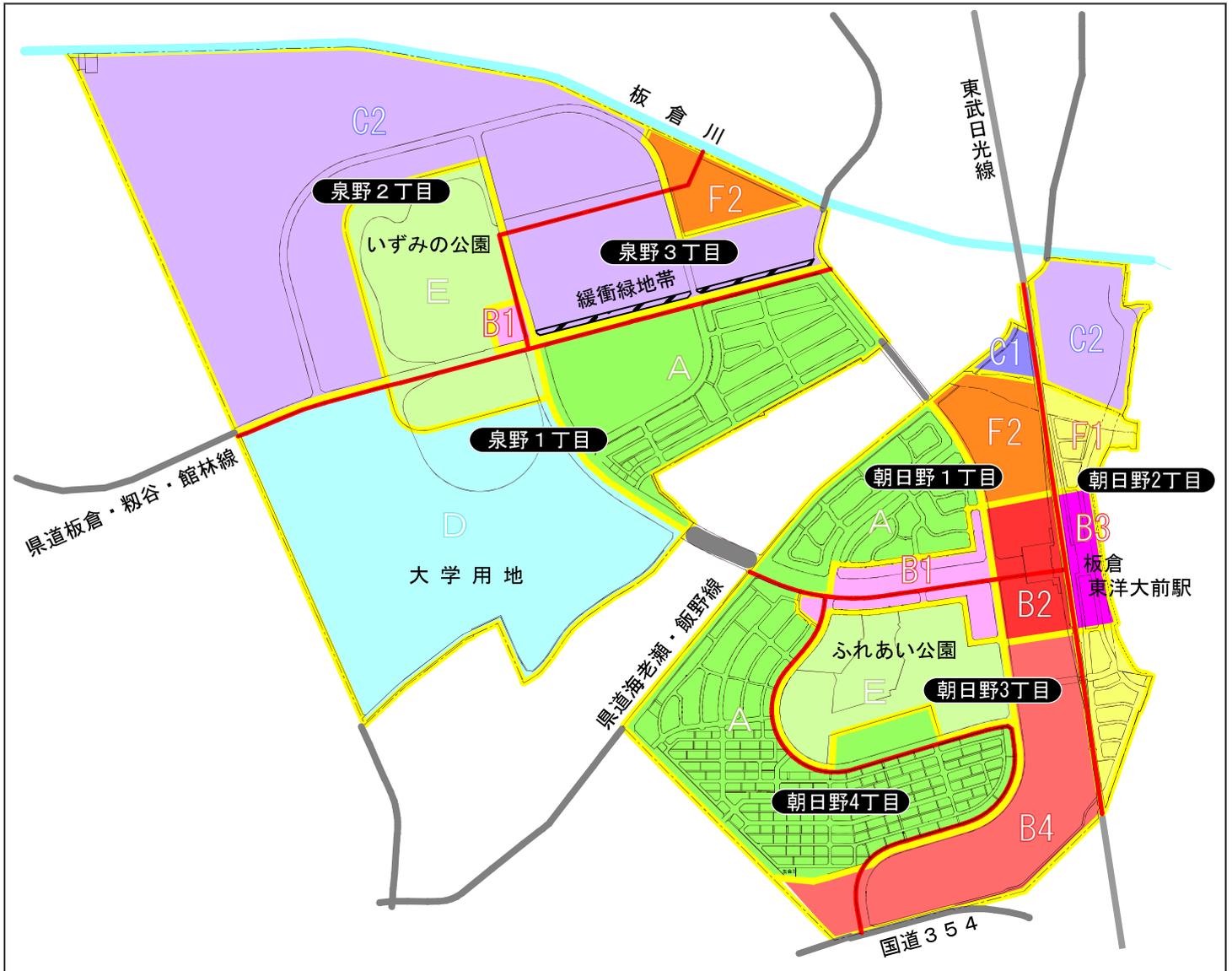
## 5. 「E地区」公共公益地区

周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら良好な公共公益施設を導入するため、朝日野エリア・泉野エリアの中央に公共公益地区を配置しました。

## 6. 「F1・F2地区」一般住宅地区

機能的に良好な住環境が形成されるよう、東武日光線の沿線及び板倉川沿いに一般住宅地区を配置しました。

## II 板倉ニュータウン地区区分図



凡 例			
丁目境	——	地区整備計画区域	——
A 地区		B 4 地区	
B 1 地区		C 1 地区	
B 2 地区		C 2 地区	
B 3 地区		D 地区	
		E 地区	
		F 1 地区	
		F 2 地区	
		緩衝緑地帯	

# Ⅲ 建築物等の用途制限

～緑・学・住・遊がバランスよく調和した街にするため～

各地区区分ごとの目指すべき市街地像を実現するため、  
都市計画法に基づく用途制限のほか、地区計画による用途制限を定めました。

用途地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途  <span style="font-size: 0.8em;">× 地区計画の用途制限による建築不可</span>  <span style="font-size: 0.8em;">①、②、③、④、▲、※ 面積、階数、用途等の制限</span>  <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途                 </div>		地区区分	戸建住宅					商業・業務		産業		大学	公共公益	一般住宅		備考
			用途地域	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D	E	F1	F2		
			1種低層	近商	商業	近商	準工	準工	準工	1種中高	1種中高	1種住居	1種住居			
			建ぺい率	40	80	80	80	60	60	60	60	60	60	60		
		容積率	80	200	400	200	200	200	200	200	200	200	200	200		
住宅			○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○			
共同住宅、寄宿舎、下宿			×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの			○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり		
店舗等	店舗等の床面積が 500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	×	②	○	○	② 喫茶店、理髪店、建具屋、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業務用店舗のみ2階以下		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○			○	○			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの			○	○	○	○	○	○							
事務所等	事務所等の床面積が 500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○			○	○			
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○			○	○			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの			○	○	○	○	○	○							
ホテル、旅館				○	○	○	○	×	×			▲	▲	▲ 3,000㎡以下		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等			○	○	○	○	×	×			×	×			
	カラオケボックス等			×	×	○	○	×	×							
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等			×	×	○	※	×	×					※ アミューズメント施設等のみ		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			○	○	○	○	×	×							
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等					×		×	×	×							
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※ 幼稚園、小学校のみ		
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	×	○	×	○	○			
	図書館等		×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○			
	公衆浴場、神社、寺院、教会等		×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○			
	病院			○	○	○	○	○	○	×	○	○	○			
	診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	※	×	○	○	○	※ 診療所のみ		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	▲ 600㎡以下		
自動車教習所			○	○	○	×	×	×			▲	×	▲ 3,000㎡以下			
単独車庫(附属車庫を除く)				○	○	○	○	○	○	×	▲	▲	▲	▲ 300㎡以下 2階以下		
建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限			①	○	○	○	○	○	○	×	②	③	③	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下		
			一団地の敷地内について別に制限あり													
倉庫業倉庫				×	×	×	×	○	○							
畜舎(15㎡)を超えるもの				×	×	×	×	×	×			×	×			
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下				○	○	○	○	○	○	×	▲	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下		
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				②	②	②	○	○	○			①	①	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下		
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				②	②	②	○	○	○							
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場							×	○	○							
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場																
自動車修理工場				③	③	③	○	○	○			①	①	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり		
火薬、石油類ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			○	○	○	○	○	○			※1	※2	※1 自己の使用等のみ ※2 石油類の販売、自己の使用等のみ		
	量が少ない施設			○	○	○	○	○	○							
	量がやや多い施設						×	○	○							
	量が多い施設															

注) 本表は、建築基準法別表第二及び板倉ニュータウン地区計画による用途制限の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。