熊谷都市計画決定一覧表（１）

種類	公示年月日及び番号	備考
都市計画区域	昭和８年５月10日	熊谷都市計画区域の指定（当時の熊谷市全域）
	昭和45年10月９日　埼玉県告示　第1170号	新都市計画法の施行による区域の変更 （旧熊谷市・川本村（旧川本町）・江南村（旧江南町）の全域）
	昭和60年11月15日　埼玉県告示　第1764号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
	平成11年１月８日　埼玉県告示　第34号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第137号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う熊谷、妻沼及び東松山都市計画区域の変更（旧熊谷市・旧妻沼町・旧大里町・旧江南町の全域）
整・開・保	平成16年４月27日　埼玉県告示　第909号	熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第138号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更による変更
	平成26年３月28日　埼玉県告示　第510号	熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
	平成29年１月27日　埼玉県告示　第133号	熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
区域区分	平成16年４月27日　埼玉県告示　第954号	区域区分の変更（市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第139号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更による変更 （市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
	平成26年３月28日　埼玉県告示　第533号	区域区分の変更（市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
	平成29年１月27日　埼玉県告示　第134号	熊谷流通センター地区の市街化区域への編入、石原・広瀬地区の市街化区域及び市街化調整区域への編入
市街化区域及び市街化調整区域	昭和45年12月28日　埼玉県告示　第1625号	新都市計画法の施行に伴う市街化区域及び市街化調整区域の指定
	昭和55年４月18日　埼玉県告示　第671号	平戸地区及び新堀新田地区の各一部の市街化区域への編入
	昭和60年11月15日　埼玉県告示　第1821号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更（市街化調整区域のみ変更）
	平成４年10月30日　埼玉県告示　第1475号	玉井地区の一部（玉井字五反畑の一部）の市街化調整区域への編入（暫定逆線引き）
	平成11年１月８日　埼玉県告示　第43号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更（市街化調整区域のみ変更）
用途地域	昭和35年12月19日　建設省告示　第2677号	中央地区の用途地域の指定
	昭和43年５月10日　建設省告示　第1389号	籠原地区及び吉岡地区の各一部の加入
	昭和45年12月28日　埼玉県告示　第1626号	中央地区、籠原地区及び吉岡地区の拡大　久下東部地区の加入 忍領土地改良事業施行地区の除外 （市街化区域及び市街化調整区域の指定に伴うもの）
	昭和48年12月28日　埼玉県告示　第1632号	新都市計画法による新用途地域の決定（指定替え）
	昭和55年４月18日　埼玉県告示　第670号	中央地区及び籠原地区の拡大 （平戸地区及び新堀新田地区の各一部の市街化区域への編入に伴うもの）
	昭和62年２月27日　埼玉県告示　第335号	中央地区の一部の変更 （熊谷駅南口地区の一部を準工業地域から商業地域に変更）
	平成８年１月12日　埼玉県告示　第49号	都市計画法の改正による新用途地域の指定（指定替え）
	平成11年１月19日　埼玉県告示　第110号	熊谷駅東部地区の一部の変更
	平成13年１月24日　熊谷市告示（乙）　第11号	熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業に伴う容積率の変更
	平成15年２月７日　熊谷市告示（乙）　第15号	熊谷都市計画用途地域の変更（建ぺい率の変更）
	平成16年７月30日　熊谷市告示（乙）　第107号	玉井地区の一部（玉井字五反畑の一部）の用途地域の廃止
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第140号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更による変更
	平成26年１月31日　熊谷市告示（乙）　第18号	籠原中央第一地区の一部の変更
	平成29年１月27日　熊谷市告示（乙）　第15号	熊谷流通センター地区の指定、石原・広瀬地区の変更
	令和元年11月18日　熊谷市告示（乙）　第143号	第２北大通線及び熊谷谷郷線沿線地区の変更
特別用途地区	平成25年７月１日　熊谷市告示（乙）　第137号	市内の準工業地域全域に対して特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の決定
	平成26年１月31日　熊谷市告示（乙）　第20号	籠原中央第一地区の用途地域変更に伴う変更
	平成29年１月27日　熊谷市告示（乙）　第16号	熊谷流通センター地区の用途地域指定に伴う指定、石原・広瀬地区の用途地域変更に伴う変更
高度利用地区	平成13年１月24日　熊谷市告示（乙）　第10号	熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業施行区域の高度利用地区の決定
	平成14年１月11日　熊谷市告示（乙）　第７号	熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業施行区域の高度利用地区の変更
防火地域及び準防火地域	昭和32年６月15日　建設省告示　第823号	熊谷駅正面口地区、国道17号沿道地区等の準防火地域の指定
	昭和35年12月27日　建設省告示　第2812号	中央地区市街地部分の準防火地域の拡大
	昭和62年２月27日　熊谷市公告　第29号	熊谷駅南口地区の防火地域の指定
	平成８年１月12日　熊谷市告示（乙）　第６号	籠原駅南口地区の防火地域の指定
	平成11年１月19日　熊谷市告示（乙）　第８号	熊谷駅東部地区の防火地域及び準防火地域の指定
	平成13年１月24日　熊谷市告示（乙）　第12号	熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業施行区域の準防火地域から防火地域への変更
	平成14年１月11日　熊谷市告示（乙）　第６号	
	平成26年１月31日　熊谷市告示（乙）　第19号	籠原中央第一地区の一部の準防火地域の指定
	平成29年１月27日　熊谷市告示（乙）　第17号	熊谷流通センター地区の準防火地域の指定

熊谷都市計画決定一覧表（２）

種類	公示年月日及び番号	備考
駐車場整備地区	平成７年３月17日　熊谷市告示（乙）　第25号	中央地区市街地部分の駐車場整備地区の決定
生産緑地地区	平成22年９月15日　熊谷市告示（乙）　第221号	生産緑地地区の指定
	平成23年12月７日　熊谷市告示（乙）　第266号	生産緑地地区の変更
	平成24年11月22日　熊谷市告示（乙）　第270号	生産緑地地区の変更
	平成25年12月３日　熊谷市告示（乙）　第271号	生産緑地地区の変更
	平成26年11月26日　熊谷市告示（乙）　第284号	生産緑地地区の変更
	平成28年10月24日　熊谷市告示（乙）　第249号	生産緑地地区の変更
	平成29年８月１日　熊谷市告示（乙）　第187号	生産緑地地区の変更
	令和元年11月18日　熊谷市告示（乙）　第144号	生産緑地地区の変更
地区計画	昭和62年２月27日　熊谷市公告　第30号	熊谷駅南口地区地区計画の決定
	平成８年１月12日　熊谷市告示（乙）　第７号	籠原駅南口地区地区計画の決定
	平成11年１月19日　熊谷市告示（乙）　第９号	熊谷駅東部地区地区計画の決定
	平成12年４月６日　熊谷市告示（乙）　第67号	熊谷駅南口地区及び籠原駅南口地区地区計画の変更（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区整備計画の変更）
	平成18年２月28日　熊谷市告示（乙）　第19号	熊谷駅東口駅前地区地区計画の決定
	平成19年２月２日　熊谷市告示（乙）　第11号	船木台地区、妻沼中央地区、妻沼東地区及び妻沼西部工業団地地区計画の変更（旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更による変更）
	平成26年11月28日　熊谷市告示（乙）　第287号	別府五丁目スマートタウン地区地区計画の決定並びに熊谷駅東部地区及び籠原駅南口地区地区計画の変更（表記の変更）
	平成29年１月27日　熊谷市告示（乙）　第18号	熊谷流通センター地区地区計画の決定
	平成29年８月１日　熊谷市告示（乙）　第186号	熊谷駅東部地区、熊谷駅東口駅前地区、籠原駅南口地区及び妻沼中央地区地区計画の変更（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律・建築基準法の改正に伴う地区整備計画の変更）
	平成30年６月１日　熊谷市告示（乙）　第105号	熊谷流通センター地区地区計画の変更（建築基準法の改正に伴う地区整備計画の文言の変更）

（参考）旧大里町都市計画決定一覧表

種類	公示年月日及び番号	備考
都市計画区域	昭和44年12月22日　埼玉県告示　第1410号	東松山都市計画区域の変更 （東松山市・嵐山町・滑川村（現滑川町）・吉見村（現吉見町）・大里村（旧大里町）の全域）
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第137号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更（東松山都市計画区域から熊谷都市計画区域への変更）
整・開・保	平成16年４月27日　埼玉県告示　第888号	東松山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定
区域区分	平成16年４月27日　埼玉県告示　第933号	区域区分の変更 （市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
市街化区域及び市街化調整区域	昭和45年８月25日　埼玉県告示　第988号	新都市計画法の施行に伴う市街化区域及び市街化調整区域の指定
	昭和63年５月17日　埼玉県告示　第724号	船木台（大里村南部）地区の市街化区域への編入
用途地域	昭和63年５月17日　埼玉県告示　第725号	船木台（大里村南部）地区の用途地域の指定
	平成７年12月22日　埼玉県告示　第1747号	都市計画法の改正による新用途地域の決定（指定替え）
	平成15年１月７日　埼玉県告示　第20号	東松山都市計画用途地域の変更（建ぺい率の変更）
地区計画	平成７年12月22日　大里村告示　第32号	大里村南部地区地区計画の決定
	平成14年11月13日　大里町告示　第90号	大里村南部地区地区計画から船木台地区地区計画へ名称変更

（参考）旧妻沼町都市計画決定一覧表

種類	公示年月日及び番号	備考
都市計画区域	昭和38年11月28日　建設省告示　第2928号	妻沼都市計画区域の指定（当時の妻沼町全域）
	昭和60年11月15日　埼玉県告示　第1765号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
	平成11年１月８日　埼玉県告示　第35号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第137号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更（妻沼都市計画区域から熊谷都市計画区域への変更）
整・開・保	平成16年４月27日　埼玉県告示　第913号	妻沼都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定
	平成18年３月31日　埼玉県告示　第599号	妻沼西部工業団地の市街化区域への編入に伴う変更
区域区分	平成16年４月27日　埼玉県告示　第958号	区域区分の変更 （市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
	平成18年３月31日　埼玉県告示　第600号	妻沼西部工業団地の市街化区域への編入
市街化区域及び市街化調整区域	昭和55年４月18日　埼玉県告示　第669号	市街化区域及び市街化調整区域の指定
	昭和60年11月15日　埼玉県告示　第1825号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更（市街化調整区域のみ変更）
	平成11年１月８日　埼玉県告示　第44号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更（市街化調整区域のみ変更）
用途地域	昭和55年４月18日　妻沼町告示　第57号	市街化区域及び市街化調整区域の指定に伴う用途地域の指定
	平成８年１月１日　妻沼町告示　第３号	都市計画法の改正による新用途地域の決定（指定替え）
	平成15年１月７日　妻沼町告示　第１号	妻沼都市計画用途地域の変更（建ぺい率の変更）
	平成18年３月31日　熊谷市告示（乙）　第41号	妻沼西部工業団地の用途地域の指定
地区計画	平成８年１月１日　妻沼町告示　第４号	妻沼中央地区地区計画の決定
	平成８年１月１日　妻沼町告示　第５号	妻沼東地区地区計画の決定
	平成18年３月31日　熊谷市告示（乙）　第42号	妻沼西部工業団地地区計画の決定

（参考）旧江南町都市計画決定一覧表

種類	公示年月日及び番号	備考
都市計画区域	昭和45年10月９日　埼玉県告示　第1170号	新都市計画法の施行による区域の変更 （旧熊谷市・川本村（旧川本町）・江南村（旧江南町）の全域）
	平成19年２月２日　埼玉県告示　第137号	旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更（旧熊谷市・旧妻沼町・旧大里町・旧江南町の全域）
整・開・保	平成16年４月27日　埼玉県告示　第909号	熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定
区域区分	平成16年４月27日　埼玉県告示　第954号	区域区分の変更 （市街化区域と市街化調整区域との区分の変更はなし）
市街化区域及び市街化調整区域	昭和45年12月28日　埼玉県告示　第1625号	新都市計画法の施行に伴う市街化区域及び市街化調整区域の指定
用途地域	昭和45年12月28日　埼玉県告示　第1626号	市街化区域及び市街化調整区域の指定に伴う用途地域の指定
	昭和48年12月28日　埼玉県告示　第1632号	新都市計画法による新用途地域の決定（指定替え）
	平成８年１月12日　埼玉県告示　第49号	都市計画法の改正による新用途地域の決定（指定替え）
	平成15年２月７日　江南町告示　第15号	熊谷都市計画用途地域の変更（建ぺい率の変更）

熊谷都市計画下水道一覧表

（１）排水区域

合流面積	約　187　ha
汚水面積	約　2,301　ha
雨水面積	約　2,301　ha

（２）貯留施設

名称	面積（㎡）
荒川第１調整池	約　9,400
荒川第２調整池	約　13,600
荒川第３調整池	約　2,800
荒川第４調整池	約　22,300
西部工業団地調整池	約　16,700
中央調整池	約　2,700
神明調整池	約　1,500
東１号調整池	約　2,000
東２号調整池	約　10,700
森廻調整池	約　11,600

（３）ポンプ施設

名称	面積（㎡）
玉井中継ポンプ場	約　660
荒川第３雨水ポンプ場	約　9,100
平戸中継ポンプ場	約　2,600

（４）処理施設

名称	面積（㎡）
妻沼水質管理センター	約　34,100

熊谷都市計画道路一覧表

番号	路線名	幅員（代表m）	延長（約m）
3·2·1	市役所通線	36	1,080
3·4·2	熊谷駅通線	18	520
3·4·3	北大通線	18	2,405
3·3·4	熊谷谷郷線	25	2,660
3·3·6	仲仙道	25	2,870
3·3·7	星川通線	22	1,370
3·6·8	荒川通線	11	5,320
3·5·9	南駅通線	12	700
3·4·10	桜町大橋線	18	1,250
3·3·11	熊谷太田線	22	2,000
3·3·13	新甲府熊谷線	23.5	5,400
3·4·14	籠原駅北口線	20	470
3·4·15	籠原仲仙道	20	2,330
3·4·16	籠原駅南口線	16	1,610
3·4·17	籠原南大通線	18	2,150
3·4·18	御稜威ヶ原線	18	4,700 (4,620)
3·4·19	新国道東方下原線	16	1,390
3·1·20	熊谷バイパス	45～50	10,500
3·2·21	熊谷バイパス	30	1,600
3·3·22	125号行田バイパス	23.5	1,200
3·3·23	森林公園北口線	25	450
3·4·25	中央通線	16	2,470
3·5·27	熊谷小川線	13	4,150
3·4·28	福祉センター通線	16	2,000
3·4·29	第２北大通線	20	6,330
3·4·30	国道17号線	20	500
3·4·31	佐谷田線	16	690
3·4·32	別府玉井線	16	2,160
3·5·33	玉井高柳線	12	800
3·4·34	御堂ヶ谷戸線	17	570
3·5·35	新堀三ヶ尻線	12	890
3·5·36	新堀高柳線	12	1,180
3·5·37	籠原新大通線	12	510
3·5·41	別府新堀線	12	550
3·4·42	肥塚線	16	600
3·4·46	熊谷駅東口線	16	400
3·4·47	妻沼熊谷線	21	2,750
3·4·49	梶山江波線	16	830
3·4·51	年代八ツ口線	16	1,720
3·4·52	登り戸梶山線	16	1,060
3·4·53	西部工業団地線	16	3,240
3·5·54	梶山王子線	12	1,470
3·5·55	桜谷通り線	12	800
3·5·56	円山通り線	12	1,120
3·4·57	熊谷西環状線	16	1,320
3·5·58	玉井東通線	15	910
7·6·1	平戸線	9	520
7·6·2	在家通線	9	390
7·6·3	五反畑通線	9	340
3·5·25	行田東松山線	12.5	2,140 (152)

熊谷都市計画公園·緑地一覧表

番号	公園名	面積（約ha）
街区公園		
2·2·01	東公園	0.36
2·2·02	曙公園	0.10
2·2·03	宮前公園	0.20
2·2·04	堤公園	0.47
2·2·05	松風公園	0.17
2·2·06	赤城公園	0.06
2·2·07	見晴公園	0.13
2·2·08	宮町公園	0.09
2·2·09	籠原第１公園	0.13
2·2·10	籠原第２公園	0.11
2·2·11	籠原第３公園	0.05
2·2·12	寿公園	0.10
2·2·13	熊久公園	0.08
2·2·14	美土里町公園	0.12
2·2·15	玉井公園	0.27
2·2·16	本石公園	0.11
2·2·17	大幡公園	0.20
2·2·18	別府第１公園	0.43
2·2·19	別府第３公園	0.66
2·2·20	小曽根公園	0.41
2·2·21	石原公園	0.65
2·2·22	新島公園	0.30
2·2·23	中奈良公園	0.54
2·2·24	雀宮第１公園	0.12
2·2·25	雀宮第４公園	0.23
2·2·26	雀宮第５公園	0.17
2·2·27	肥塚公園	0.53
2·2·28	箱田第１公園	0.24
2·2·29	箱田第２公園	0.20
2·2·30	箱田第３公園	0.21
2·2·31	箱田第４公園	0.49
2·2·32	久下第１公園	0.56
2·2·33	久下第２公園	0.17
2·2·34	久下第３公園	0.26
2·2·35	久下第４公園	0.26
2·2·36	雀宮第２公園	0.13
2·2·37	雀宮第３公園	0.10
2·2·38	玉井稲荷木第１公園	0.22
2·2·39	玉井稲荷木第２公園	0.19
2·2·40	上之公園	0.37
2·2·41	玉井在家第１公園	0.20

番号	公園名	面積（約ha）
2·2·42	玉井在家第２公園	0.15
2·2·43	玉井在家第３公園	0.25
2·2·44	広瀬川原公園	0.29
2·2·45	平戸公園	0.54
2·2·46	籠原南第１公園	0.18
2·2·47	籠原南第２公園	0.19
2·2·48	籠原南第３公園	0.17
2·2·49	籠原南第４公園	0.10
2·2·50	籠原南第５公園	0.10
2·2·52	駅東第１公園	0.10
2·2·53	駅東第２公園	0.12
2·2·54	駅東第３公園	0.27
2·2·55	駅東第４公園	0.10
2·2·56	曙第２公園	0.14
近隣公園		
3·3·01	中央公園	3.1
3·3·02	荒川公園	1.5
3·3·03	万平公園	1.0
3·3·04	外原公園	1.0
3·3·05	別府第２公園	1.0
3·3·06	みいずが原公園	1.8
3·3·07	籠原中央公園	1.2
3·3·08	船木台中央公園	1.1
総合公園		
5·5·01	別府沼公園	17.1
5·5·02	妻沼運動公園	10.6
5·5·02	江南町総合公園	12.6
5·8·201	国営武蔵丘陵森林公園	全体307.6 （熊谷市分24.0）
運動公園		
6·5·01	熊谷運動公園 （熊谷さくら運動公園）	30.6
6·3·02	南運動場	1.9
歴史公園		
8·2·03	星渓園	0.3
広域公園		
9·6·01	北武蔵公園 （熊谷スポーツ文化公園）	99.7
緑地		
1	玉井緑地	0.7
2	熊谷荒川緑地	24.8
3	新堤緑地	1.1
4	荒川大麻生公園	175.1
5	雀宮緑地	0.2
6	利根川総合運動公園	109.0

地区計画

地区計画は、街区など市街地等のある単位をまちづくりの区域として設定し、まちづくりの方針を定めて、地区の住民のみなさんの意向に配慮しながら道路や公園などの施設の整備や建物の建築などについて必要な事柄を定めることにより、その地区の特性にふさわしい良好な環境の形成や保全を図る制度です。

本市では、現在１０地区でこの地区計画を定めています。内容は、別表のとおりです。

なお、計画図は表面を参照してください。

熊谷駅南口地区地区計画

名称			熊谷駅南口地区地区計画
位置			熊谷市桜木町一丁目の一部
面積			約１．２ha
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		（道路） 幅員７ｍ　２本　　延長　約２４９ｍ
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	１．次に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの （2）キャバレーその他これに類するもの （3）店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 ２．計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の１階部分のうち当該道路に面する部分は、次の各号に掲げる建築物の用途に供してはならない。 （1）住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む） （2）工場（建築基準法施行令＜昭和２５年政令第３３８号＞第１３０条の６に規定するものを除く。） （3）倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	４００㎡
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路（駅前交通広場を含む）に接する敷地にある建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、０．５メートル以上でなければならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は、白色系若しくは茶色系を基調とし、駅前にふさわしい色合いのものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

籠原駅南口地区地区計画

名称			籠原駅南口地区地区計画
位置			熊谷市籠原南一丁目、籠原南二丁目及び籠原南三丁目の全部
面積			約５９．６ha
土地利用の方針			１．商業街区については、計画図に表示する駅前広場から南に幅員８ｍの歩行者専用道路（以下「ショッピングモール」という。）を設置し、駅前にふさわしい魅力のある商業・業務施設の誘導を図る。 ２．１以外の土地利用については、ゆとりのある快適で良好な住宅地の整備を促進する。
地区整備計画	位置		熊谷市籠原南一丁目、籠原南二丁目及び籠原南三丁目の各一部
	面積		約５．０ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	１．次に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に規定する『風俗営業』のうち第１号から第３号までに該当する建築物又は同条第６項に規定する『店舗型性風俗特殊営業』の用途に供する建築物 （2）ナイトクラブその他これらに類するもの （3）工場（食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が５０㎡以内のもの及び、原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５ｋＷ以下のものを除く。） （4）倉庫業を営む倉庫 ２．ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の１階部分のうち当該モールに面する部分は、住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む。）の用途に供してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、２００㎡とする。ただし、本地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、適用しないものとする。
		壁面の位置の制限	ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の当該モールに面する１階部分の壁面若しくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、１ｍ以上でなければならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	１．ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の１階部分のうち当該モールに面する部分の壁面は、ショーウインドウ又は透視可能なシャッター構造にする。 ２．建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の地域と調和のとれた落ち着きのあるものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

熊谷駅東部地区地区計画

名称			熊谷駅東部地区地区計画			
位置			熊谷市銀座二丁目の一部並びに銀座七丁目及び曙町五丁目の全部			
面積			約２３．６ha			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	Ａ地区 （商業地域）	Ｂ地区 （近隣商業地域）	Ｃ地区 （準工業地域）	Ｄ地区 （第一種住居地域）
		区分の面積	約３．９ha	約２．３ha	約８．７ha	約８．７ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	１．次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
			(1)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (2)ナイトクラブその他これらに類するもの (3)自動車教習所 (4)個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの (5)倉庫業を営むための倉庫 (6)畜舎（15㎡を越えるもの）	(1)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの (2)ナイトクラブその他これらに類するもの (3)自動車教習所 (4)倉庫業を営むための倉庫 (5)畜舎（15㎡を越えるもの）	(1)店舗・事務所等（床面積が3,000㎡を越えるもの） (2)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (3)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの (4)キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5)ナイトクラブその他これらに類するもの (6)自動車教習所 (7)畜舎（15㎡を越えるもの）	(1)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (2)自動車教習所 (3)畜舎（15㎡を越えるもの）
			２．計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の１階部分のうち、当該道路・水路に面する部分は、住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む）の用に供してはならない。		－	
		建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡		１５０㎡	
		壁面の位置の制限	計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の１階部分の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線（水路境界線を含む）までの距離は、１．０ｍ以上でなければならない。		－	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の地域と調和の取れた落ち着きのあるものとする。			
		垣又はさくの構造の制限	－		道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。 但し、門扉及び門柱部分は除く。 (1) 生垣 (2) 透視可能な部分を有するさく又は塀で、高さ１．８ｍ以下のもの。 (3) 道路側に幅０．６ｍ以上の植栽帯を設けたさく又は塀で、高さ１．８ｍ以下のもの。	
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり						

熊谷駅東口駅前地区地区計画

名称			熊谷駅東口駅前地区地区計画
位置			熊谷市筑波三丁目及び銀座二丁目の各一部
面積			約３．８ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	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）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号から第３号までに掲げる「風俗営業」、同条第６項各号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」、及び同条第９項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供する建築物 （２）ナイトクラブその他これらに類するもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	１．建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、魅力ある雰囲気を形成する色調とする。 ２．屋外広告物は、都市景観に十分配慮しなければならない。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

船木台地区地区計画

名称			船木台地区地区計画		
位置			熊谷市船木台一丁目、船木台二丁目、船木台三丁目、船木台四丁目及び船木台五丁目の全部		
面積			約６９．２ha		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	Ａ地区 （第一種低層住居専用地域）	Ｂ地区 （第二種中高層住居専用地域）	Ｃ地区 （工業地域）
		区分の面積	約３４．５ha	約１０．７ha	約２４．０ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	－	－	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ボーリング場、スケート場、水泳場等 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. カラオケボックス 4. 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	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、又は建築物に付属する敷地地盤面からの高さが２ｍを超える門の面から計画図に示す道路の境界線までの距離は１ｍ以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す道路の境界線までの距離は３ｍ以上とする。
		建築物の高さの最高制限	－	１０ｍ	－
		垣又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界側に設ける垣又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 但し、門柱、門扉及び擁壁についてはこの限りではない。 （1）生け垣 （2）敷地地盤面から１．５ｍ以下の鉄柵、金網等で可視可能なフェンス。 （3）基礎を構築する場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から６０cm以下とする。		道路側に幅１ｍ以上の植栽帯を設けなければならない。 但し、門柱及び門扉は除く。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり					

妻沼中央地区地区計画

名称			妻沼中央地区地区計画
位置			熊谷市妻沼中央の全部
面積			約９．８ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	１　次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）ナイトクラブその他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	１６０㎡ ただし、地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、適用しないものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物は、周辺地域との調和を図るため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

妻沼東地区地区計画

名称			妻沼東地区地区計画
位置			熊谷市妻沼東一丁目、妻沼東二丁目、妻沼東三丁目、妻沼東四丁目及び妻沼東五丁目の全部
面積			約４１．１ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	１６０㎡ ただし、地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、適用しないものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物は、周辺地域との調和を図るため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

妻沼西部工業団地地区計画

名称			妻沼西部工業団地地区計画	
位置			熊谷市妻沼西一丁目、妻沼西二丁目及び飯塚字北悪戸の全部並びに弥藤吾字悪戸、男沼字伊勢、観音及び風張、永井太田字沼の上並びに飯塚字中悪戸北の各一部	
面積			約４９．９ha	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園　　２箇所　　約３．８ha 緑地　　９箇所　　約４．１ha 調整池　１箇所　　約１．７ha	
	地区の区分	地区の名称	Ａ地区（工業専用地域）	Ｂ地区（工業専用地域）
		地区の面積	約４９．０ha	約０．９ha
	建築物等に関する事項	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．次に掲げる事業を営む工場 （1）肥料の製造 （2）製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 （3）アスファルトの精製 （4）アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又は、その残りかすを原料とする製造 （5）セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 （6）レディミクストコンクリートの製造 （7）廃棄物の処理及び清掃に関する法律の許可を要するもの	１．次に掲げる事業を営む工場 （1）肥料の製造 （2）製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 （3）アスファルトの精製 （4）アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又は、その残りかすを原料とする製造 （5）セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 （6）レディミクストコンクリートの製造
		建築物の敷地面積の最低限度	３，０００㎡	８，０００㎡
		壁面の位置の制限	１　計画図に示した部分については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から１０ｍ以上離さなければならない。 ２　上記以外については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から４ｍ以上、隣地境界線及び緩衝緑地境界線から２ｍ以上離さなければならない。 ただし、延べ面積が１０㎡以内の小規模な付属建築物又は、防災上必要な建築物についてはこの限りではない。	
		工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域のうち、道路に面する部分は道路境界線から２．５ｍを緑化帯とする。 ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物の意匠又は色彩は、周辺の環境に調和したのもとする。	
		垣又はさくの構造の制限	１　道路及び隣地の境界に面して設置する垣又はさくの構造については、景観を損なわないよう生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。 ２　上記垣又はさくの高さは道路から２ｍ以下とし、基礎の高さは敷地地盤面から０．６ｍ以下とする。	
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり				

別府五丁目スマートタウン地区地区計画

名称			別府五丁目スマートタウン地区地区計画
位置			熊谷市別府五丁目の一部
面積			約１．９ha
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路　　　　　　幅員　６ｍ　５本 歩行者専用道路　幅員　４ｍ　１本 公園　　　　　　１箇所　１，１７４㎡
	建築物等に関する事項	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．住宅のうち、住戸の数が３戸以上の長屋 ２．兼用住宅のうち、以下の用途を兼ねるもの （１）日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 （２）理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 （３）洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 （４）自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの ３．共同住宅、寄宿舎又は下宿 ４．学校、図書館その他これらに類するもの（公民館・集会所は除く） ５．神社、寺院、教会その他これらに類するもの ６．老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ７．公衆浴場 ８．診療所
		建築物の敷地面積の最低限度	１６５㎡ ※ただし、住民の用に供する公民館・集会所および公共施設は除外する。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。 １．道路境界線までの距離は０．８ｍ以上とする。ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下の出窓等の部分までの距離は０．５ｍ以上とする。 ２．隣地境界線までの距離は０．８ｍ以上とする。
		建築物等の形態又はその他の意匠の制限	建築物の形態及び意匠の制限は次のとおりとする。 １．建築物の形態及び意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。 ２．屋外広告物及び看板の意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

熊谷流通センター地区地区計画

名称			熊谷流通センター地区地区計画
位置			熊谷市問屋町一丁目から四丁目の全部、佐谷田字山神及び太井字地田及び字稲荷塚の各一部
面積			約３２．２ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 (2) 兼用住宅 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む）、図書館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 (6) 病院 (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 (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 自動車教習所 (11) 床面積が１５㎡を超える畜舎 (12) 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 (13) カラオケボックスその他これに類するもの (14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (15) 店舗、飲食店、展示所、遊技場で政令に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が１０，０００㎡を超えるもの (16) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (17) ナイトクラブその他これらに類するもの (18) 建築基準法別表第二（ぬ）第三号に掲げる工場 (19) 建築基準法別表第二（ぬ）第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの (20) 専ら冠婚葬祭の用に供するもの (21) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第２条に規定する建築物（付属施設を含む） (22) 熊谷市ペット霊園の設置の許可等に関する条例（平成22年条例第24号）第２条に規定するペット霊園
		建築物の敷地面積の最低限度	５００㎡ 但し、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1)公衆電話所、バス待合所、公衆トイレ、巡査派出所その他公益上必要な施設、郵便局、給油施設。 (2)本地区計画の都市計画決定告示日以前から、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又は若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、次のいずれかとする。 但し、隅切り部分を除く。 (1) 道路境界線から１ｍ (2) 隣地境界線から０．５ｍ
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物等の壁面は原色等を避け、周辺地域との調和を図ったものとする。 (2) 屋外広告物についても色彩に配慮し、設置にあたっては総合的な都市美観及び周囲の環境に調和するよう特に留意する。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に垣またはさくを設ける場合は、次のいずれかとする。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等で高さが１．８ｍ以下のもの (3) 基礎を設ける場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から０．６ｍ以下とする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			

熊谷市土地区画整理事業一覧表

名称	施行主体	面積（約ha）	名称	施行主体	面積（約ha）
熊谷第一	組合	75.9	江南中央第一	組合	29.7
石原	埼玉県	5.0	広瀬川原	熊谷市	9.5
三尻	熊谷市	10.8	玉井在家	熊谷市	19.7
荒川	熊谷市	82.6	大里村南部	組合	69.2
赤城	組合	22.6	妻沼中央	組合	9.8
熊久	個人	2.7	箱田	熊谷市	37.8
熊谷復興（第一工区）	知事・市長	114.5	熊谷駅東部	熊谷市	23.6
熊谷復興（第二工区）	市長	12.5	肥塚	熊谷市	10.8
熊谷市雀宮	組合	24.5	籠原中央第二	熊谷市	59.6
熊谷駅南口	個人（共同）	0.9	籠原中央第一	熊谷市	※1　28.3
別府	熊谷市	65.7	上石第一	熊谷市	※1　13.5
久下東部	熊谷市	41.3	上之	熊谷市	※1　53.0
玉井稲荷木上	熊谷市	13.5	久下・佐谷田	熊谷市	※2　37.0
妻沼東	旧妻沼町	41.1			

※１＝事業施行中のもの　※２＝計画決定のもの

市街地再開発事業

名称	告示年月日・番号	面積（約ha）
熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業の決定	平成13年１月24日 熊谷市告示（乙）第９号	1.4
熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業の変更	平成14年１月11日 熊谷市告示（乙）第５号	1.5

都市施設

名称	面積	名称	面積
本町駐車場	約 1,800㎡	熊谷市火葬場	約 1.01ha
籠原自転車駐車場	約 730㎡	荒川南部環境センター	約 7,000㎡
熊谷市立杣殿処理場	約 1.39ha	妻沼清掃センター	約 1.30ha
熊谷衛生センター	約 3.40ha	大里南部清掃センター	約 1.02ha
大里広域市町村圏組合粗大ごみ（併用）処理場	約 1.30ha		

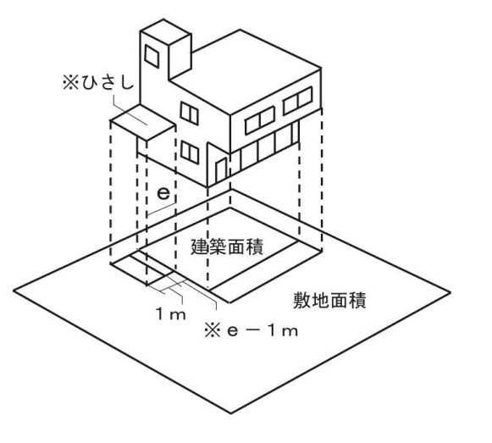
建ぺい率・容積率・高さ制限

建築の過密化を防ぎ、安全で快適なまちをつくるため、一定の敷地に建てられる建築物の規模が用途地域に応じて制限されます。

① 建ぺい率による制限

建ぺい率とは、建築物の建築面積（建坪）の敷地面積に対する割合のことをいい、次のように計算します。

$$\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\ (\%)$$

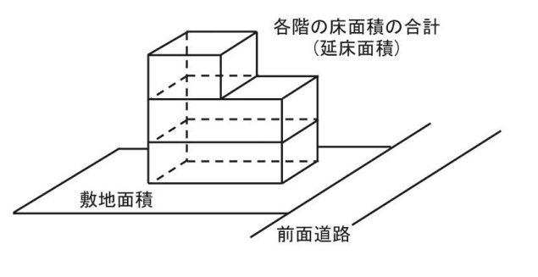


※１ｍ以内のひさしなどは建築面積に算入しません。

② 容積率による制限

容積率とは、建築物の各階の床面積の合計（延床面積）の敷地面積に対する割合のことをいい、次のように計算します。

$$\frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\ (\%)$$



なお、敷地に面している前面道路の幅員が 12m未満の場合には、用途地域別に指定している容積率以外に、右表による制限があります。

用途地域の種類	前面道路の幅員が12m未満の場合の容積率
住居系用途地域	指定容積率以下の数値で、かつ前面道路の幅員（m）×40で求めた数値（%）以下
その他の地域	指定容積率以下の数値で、かつ前面道路の幅員（m）×60で求めた数値（%）以下

③ 高さ制限

第一種及び第二種低層住居専用地域では、建築物の高さの限度が定められています。

※建築物の高さに関する制限には、このほかに次のようなものがあります。

●前面道路の幅員による制限（道路斜線制限）
〔都市計画区域〕
●隣地境界線からの制限（隣地斜線制限）
〔第一種・第二種低層住居専用地域以外の用途地域〕
●北側隣地境界線からの制限（北側斜線制限）
〔第一種・第二種低層住居専用地域〕
●日影による制限（日影規制）
〔商業地域、工業地域、工業専用地域以外の用途地域及び市街化調整区域
（ただし、中高層建築物のみ。）〕

防火地域・準防火地域

防火地域は、おもに商業地など建物の密集した、または密集が見込まれる火災危険率の高い市街地において、火災の危険を防ぐために指定されるものです。

また、準防火地域は、防火地域に準ずる地域において指定されます。

これらの地域内では、建物の建築の際、下表のような構造制限が課せられます。

地域／規模／耐火構造別	防火地域 階数	防火地域 延べ面積（階数にかかわらず）	準防火地域 階数	準防火地域 延べ面積（階数にかかわらず）
耐火建築物としなければならないもの	階数３以上のもの	100㎡を超えるもの	階数４以上のもの（地階を除く。）	1,500㎡を超えるもの
準耐火建築物（または耐火建築物）としなければならないもの	階数が２以下で、かつ延べ面積が 100㎡以下のもの		階数３のもの※（地階を除く。）	500㎡を超え 1,500㎡以下のもの
防火構造としなければならないもの			木造建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分	

※防火上必要な技術的基準に適合する建築物は除く。

駐車場整備地区

駐車場整備地区は、自動車交通の混雑が著しい都市の中心市街地やその周辺部において、路上駐車を解消して円滑な道路交通を確保するために定められます。

この地区内では、熊谷市建築物駐車施設附置条例により、一定規模以上の建物の建築の際、その規模に応じて下記のとおり駐車施設を附置することが必要となります。

1. 附置の届出が必要な行為

① 特定用途※部分の延べ面積と非特定用途※部分の延べ面積に２分の１を乗じて得た数値との合計が1,000㎡を超える建築物を新築する場合

$$\text{特定用途部分の延べ面積} + \frac{\text{非特定用途部分の延べ面積}}{2} > 1{,}000\,\text{㎡}$$

※特定用途……劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫、工場

※非特定用途……特定用途以外のもの（ただし、住宅を除く。）

② ①の要件に該当する既存の建築物を増築する場合（増築後の建築物を新築した場合附置すべき台数から増築前の建築物を新築した場合附置すべき台数を減じた駐車施設が必要）

③ ①の要件に該当しない既存の建築物が増築後新たに①の要件に該当する場合（増築後の建築物の規模に応じた駐車施設が必要）

④ 既存の建築物の用途変更により、特定用途部分の延べ面積を増加させるために大規模な修繕または模様替えを行う場合

2. 駐車施設の規模

① 特定用途部分……………150㎡に１台
② 非特定用途部分……………450㎡に１台