

加須都市計画地区計画の変更（加須市決定）

決定告示年月日
平成30年4月1日

都市計画加須インターチェンジ東地区産業団地地区計画を次のように決定する。

名 称	加須インターチェンジ東地区産業団地地区計画	
位 置	加須市北大桑、阿佐間の各一部	
面 積	約17.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、加須市の東南東に位置し、国道125号加須バイパスの南側に接する地区であり、東北縦貫自動車道加須インターチェンジから約1.5kmの距離に位置するなど、広域交通網へのアクセス性が高く産業的土地利用に適した地区である。また、市の計画において、工業・産業系の土地利用を推進する地区として、同様に国道125号加須バイパス沿道の「加須流通業務団地」「大利根豊野台テクノタウン工業団地」とともに、産業拠点の一つとして位置付けられている地区である。</p> <p>本地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する大規模な製造業や物流加工施設などの誘導を行うとともに、地区周辺における田園風景との調和のとれた良好な産業団地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区の生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>また、インターチェンジへのアクセスの良さ、国道125号バイパスや県道砂原北大桑線に接しているという地区のポテンシャルを活かすため、大規模な工業施設や物流加工施設などといった産業系施設の集積を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区周辺の田園環境と調和した産業基盤の整備のため、緑地空間の創出を行い、地区の外縁部に高木を植栽する高木植栽空間を配置する。</p> <p>また、道路、公園、緑地（緩衝緑地帯や公共緑地）、調整池などの地区施設を適切に配置し、産業団地としての良好な環境を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の企業活動の集約及びゆとりある良好な地区内環境の整備、保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	<p>本地区の形成された環境を保全することから、緩衝緑地帯及び緑地の保全を形成するための制限を定めるとともに、その維持管理等、緑環境の保全に努める。</p> <p>また、建築物の緑化にあたっては、壁面緑化、屋上緑化等の活用を努める。</p>

地区施設の配置及び規模		施設名	幅員等	延長又は面積	適用
		道 路	県道砂原北大桑線	12.0m	約235m
区画道路1号線	12.0m		約584m		
区画道路2号線	12.0m		約216m		
区画道路3号線	6.0m		約123m		
外周道路1号線	6.5, 8.0m		約112m		
外周道路2号線	6.0m		約427m		
外周道路3号線	6.0m		約218m		
外周道路4号線	6.0m		約152m		
公園	1箇所		約5,304㎡		
緑 地	公共緑地		4箇所	約1,989㎡	
	緩衝緑地	15.0m	約30,409㎡		
公共空地（調整池）		1箇所	約7,373㎡		
地区 整備 計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法別表第2（わ）項に掲げるもの（ただし、物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内かつ当該地区内の工場で製造、加工する製品を主に販売又は提供する施設を除く。） 2 建築基準法別表第2（る）項第1号(1)から(22)まで若しくは(29)から(31)までに掲げるもの又はセメントの袋詰、レディミクストコンクリートの製造を営むもの 3 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号(13)及び(13-2)に掲げるもの 4 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの 5 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する施設 6 火葬・墓地管理業又は冠婚葬祭業の用に供する施設 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 神社・寺院・教会その他これらに類するもの 9 公衆浴場 10 診療所 11 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 12 自動車教習所 13 畜舎 			
	建築物等に関する事項				

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の建蔽率の最高 限度	60%
		建築物の敷地面積の最 低限度	3,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）から区画道路境界線までの水平距離は4m以上としなければならない。</p> <p>2 上記1以外の道路、水路、隣地又は緑地と緩衝緑地帯とが接する箇所の境界線からの水平距離は15m以上としなければならない。</p> <p>3 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの水平距離は2m以上としなければならない。</p>
		壁面後退区域における 工作物の配置の制限	壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。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。
		建築物等の高さの最高 限度	<p>1 建築物等の高さの最高限度は、25m以下とする。</p> <p>2 前号の建築物の高さの算定方法は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 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は、当該建築物の高さに算入する。</p> <p>(2) 棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。</p> <p>3 第2号(1)、(2)に定める部分及び建築物と一体となって屋上に設置する工作物、建築設備（避雷針を除く。）の高さは5m以下とする。</p>
		建築物等の形態又は色 彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物等の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境や田園風景と調和した落ち着いた色調とする。
		建築物の緑化率の最低 限度	20%
		垣又はさくの構造の制 限	道路、隣地境界又は緩衝緑地帯に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは前面道路の路面中心又は隣地から2.0m以下、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。
備 考			

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 「都市緑地法等の一部を改正する法律」による「建築基準法」の改正に伴い、加須インターチェンジ東地区産業団地地区計画の変更を行うものです。

〔届出について〕

○届出を要する行為

加須市加須インターチェンジ東地区の地区整備計画区域内において、下記の行為を行おうとするものは、その行為の着手の30日前（建築確認申請を伴う場合は、申請提出前）までに、地区計画区域内における行為の届出（以下「届出」という）をして下さい。

- ① 土地の区画形質の変更
- ② 建築物の建築又は工作物の建設
- ③ 建築物等の用途の変更

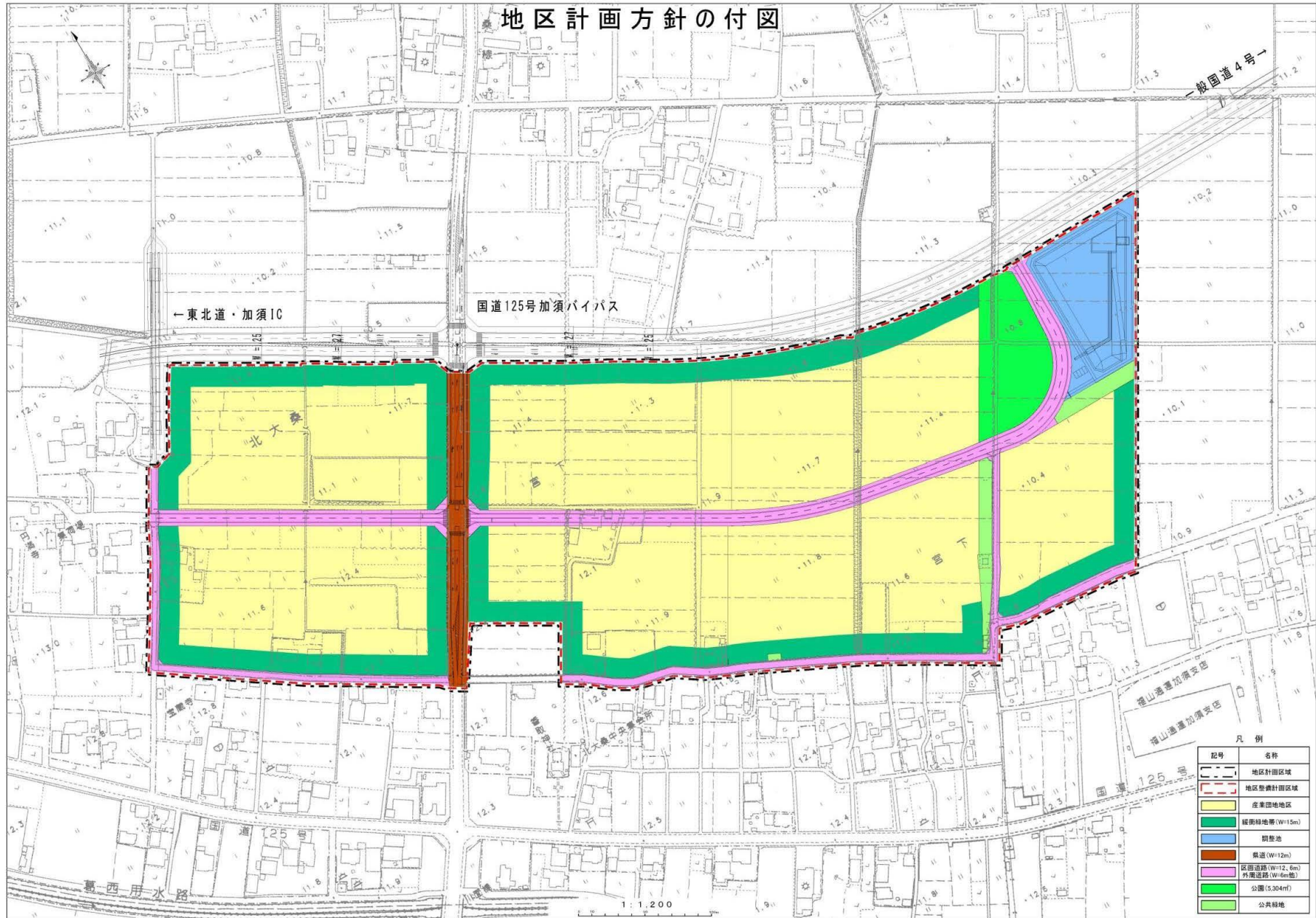
地区計画の届出が必要な行為		当該地区での届出が必要な行為	建築確認申請
土地の区画形質の変更		○	×
建築物の建築	新築	○	○
	改築	○	○
	増築	○	○
	移転	○	○
工作物の建設	新築	○	○
	改築	○	○
	増築	○	○
	移転	○	○
建築物等の用途の変更		○	○

※上記以外のかき又はさく(生垣、フェンス)の設置等の行為についても届出が必要です。

○届出の方法

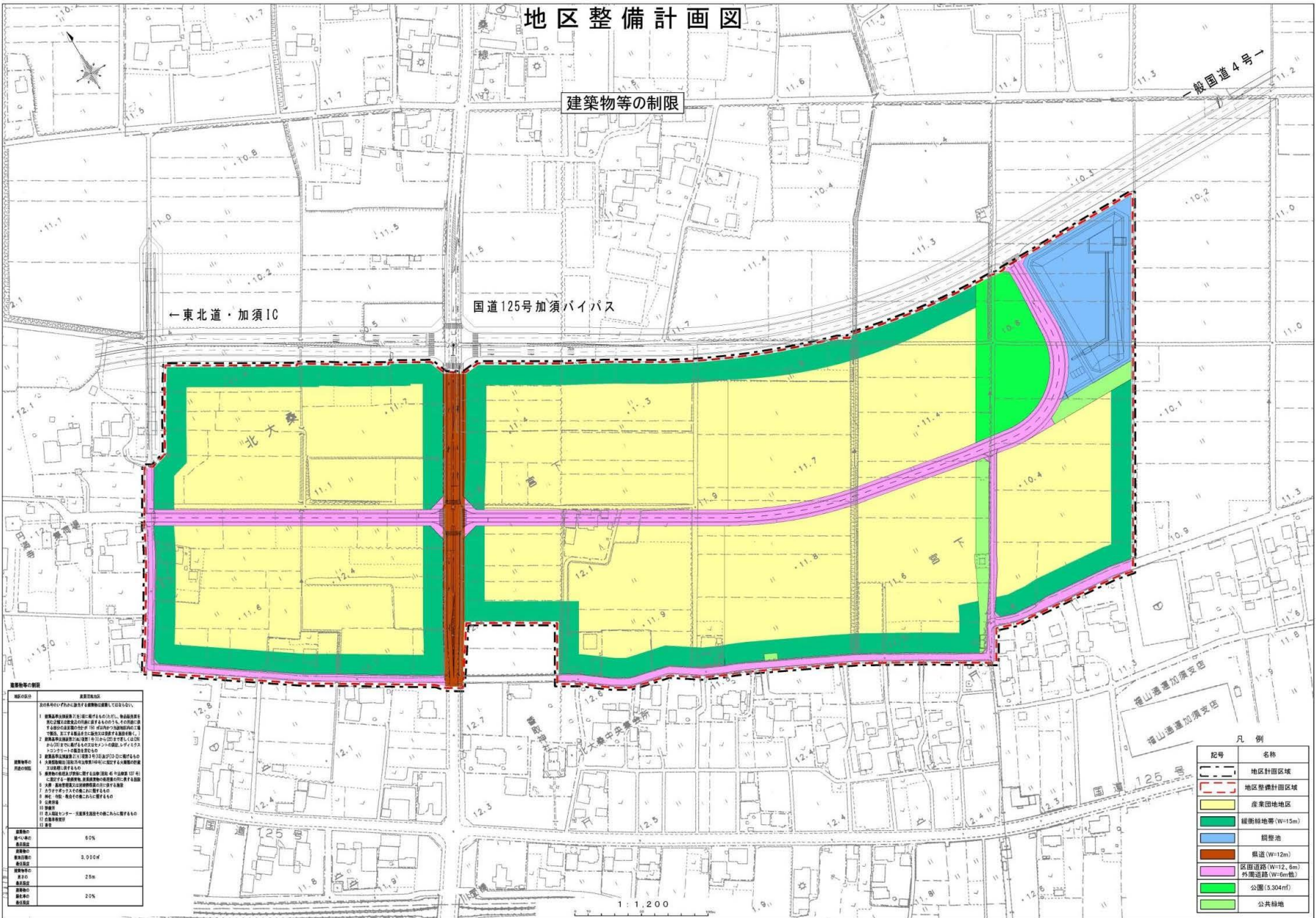
届出には次ページの様式を使用し、行為の種別に応じて必要な書類を添付します。

地区計画方針の付図



地区整備計画図

建築物等の制限



建築物等の制限

種別	制限
建築物の敷地面積	6%
建築物の容積率	0.00%
建築物の高さ	25m
建築物の構造	2%

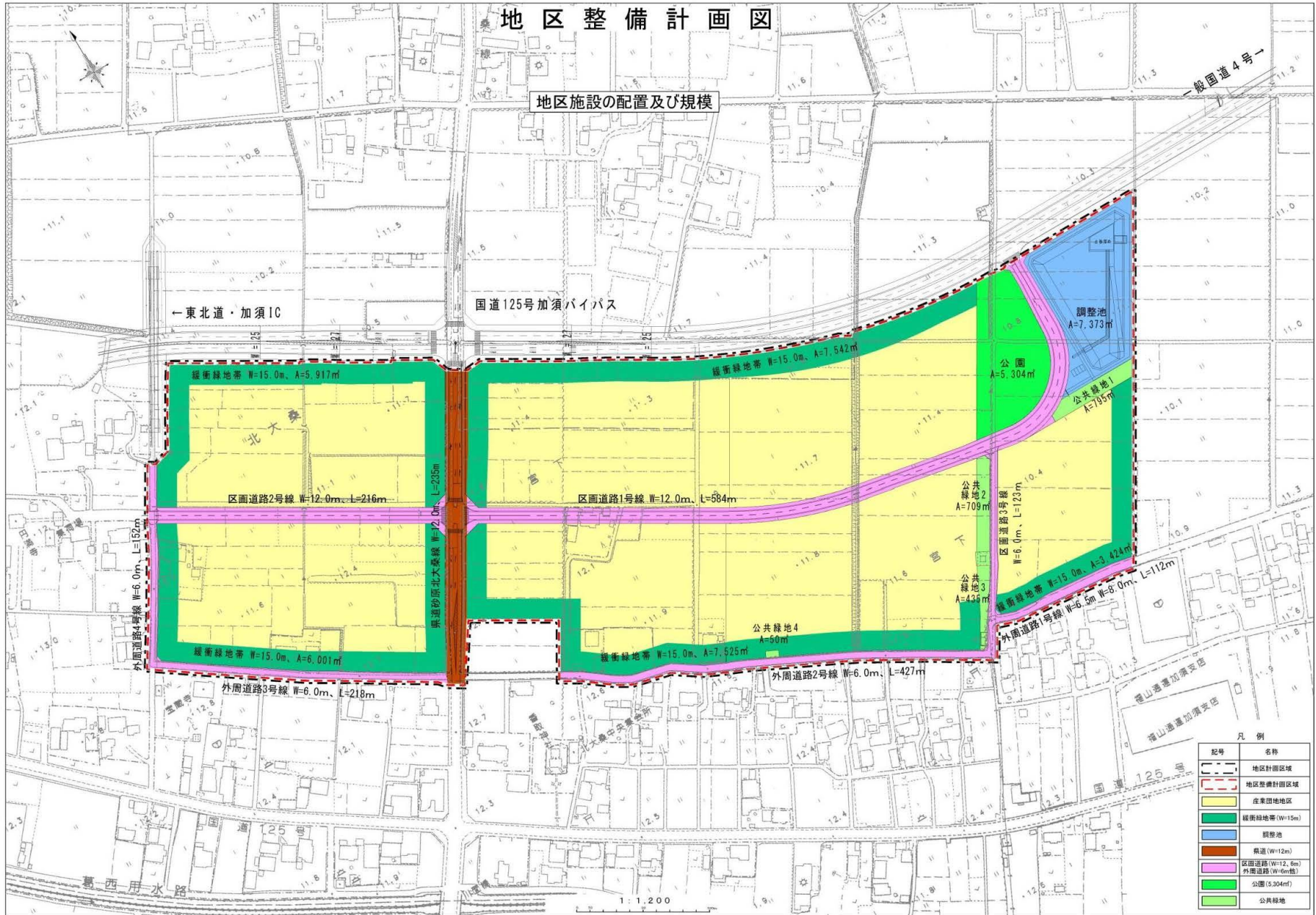
凡例

記号	名称
(赤点線)	地区計画区域
(赤点線)	地区整備計画区域
(黄色)	産業団地地区
(緑)	緩衝緑地帯 (W=15m)
(青)	調整池
(茶)	国道 (W=12m)
(紫)	区画道路 (W=12.6m)
(紫)	外周道路 (W=6m幅)
(緑)	公園 (3,304㎡)
(緑)	公共緑地

1:1,200

地区整備計画図

地区施設の配置及び規模



凡例

記号	名称
(Red dashed line)	地区計画区域
(Red solid line)	地区整備計画区域
(Yellow)	産業用地地区
(Green)	緩衝緑地帯 (W=15m)
(Blue)	調整池
(Brown)	県道 (W=12m)
(Purple)	区画道路 (W=12, 6m)
(Pink)	外周道路 (W=6m)
(Light Green)	公園 (5,304㎡)
(Light Green)	公共緑地

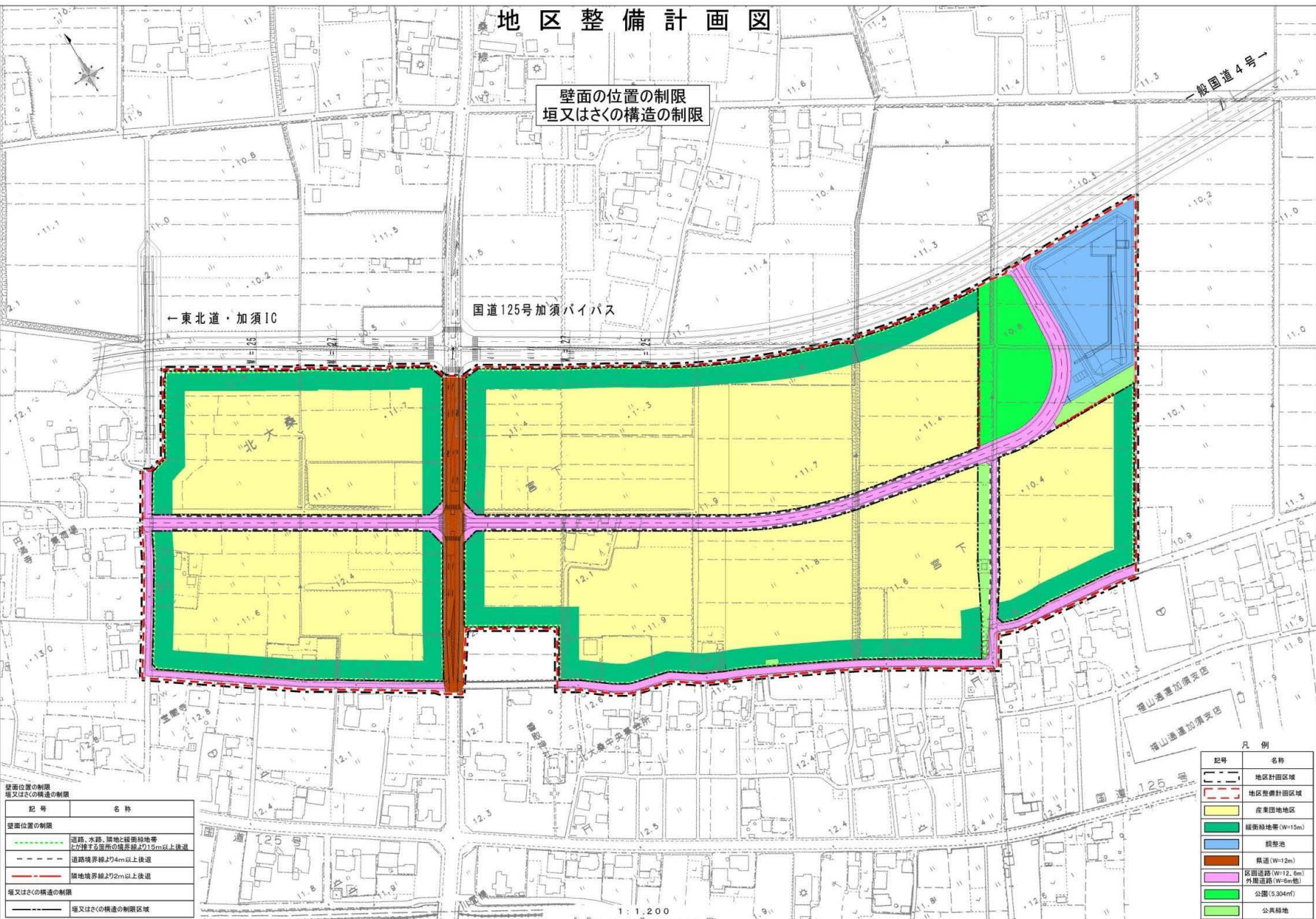
地区整備計画図

壁面の位置の制限
垣又はさくの構造の制限

← 東北道・加須IC

国道125号加須バイパス

← 一般国道4号



記号	名称
壁面位置の制限 垣又はさくの構造の制限	
—	道路、水路、緑地と緑帯の境界線 及び隣接する建物の境界線より1.5m以上後退
- - -	道路境界線より4m以上後退
- · - · -	隣地境界線より2m以上後退
垣又はさくの構造の制限	
—	垣又はさくの構造の制限区域

凡例	名称
—	地区計画区域
- - -	地区整備計画区域
■	産業団地地区
■	緑帯緑地帯(W=15m)
■	公園地
■	公園(W=12m)
■	区画道路(W=12.5m)
■	外周道路(W=6m他)
■	公園(5,304㎡)
■	公共緑地

1 : 1,200