

加須市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

都市計画騎西国道122号沿道地区産業団地地区計画を次のように決定する。

名称	騎西国道122号沿道地区産業団地地区計画	
位置	加須市芋茎の一部	
面積	約19.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、加須市の南部に位置し、国道122号騎西菖蒲バイパスの南側に接する地区であり、首都圏中央連絡自動車道白岡菖蒲ICより約5kmに位置するなど、広域交通網へのアクセス性が高く工業的土地利用に適した地区である。また、加須市総合振興計画に工業・産業系の土地利用を推進する地区として位置付けられ、「藤の台工業団地」とともに、産業拠点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、地区周辺における優れた田園風景との調和のとれた良好な工業・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>土地利用の方針は、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、首都圏中央連絡自動車道及び東北縦貫自動車道への高いアクセシビリティを有していることから、これを活かすため、物流・工業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>当地区周辺の田園環境と調和した産業基盤の整備のため、屋敷林をイメージした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帯を配置する。</p> <p>また、道路や水路、調整池など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>建築物の整備の方針は、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、かき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に関する方針	<p>形成された地区環境を保全するため、緩衝緑地帯及び緑地帯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、屋上緑化等の活用に努める。</p>			
地区 整備 計画	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
		公園	2箇所	約 11,400 m ²	
		公共緑地	3箇所	約 1,100 m ²	
		調整池	1箇所	約 10,000 m ²	
		緑地帯	2.5m	約 2,680 m ²	門柱、門扉等安全上、保安上必要な物を除く。
		緩衝緑地帯	15.0m	約 31,300 m ²	保安上必要な物を除く。
		うち高木植栽帯	7.5m	約 15,650 m ²	
		主要区画道路	12.6m	約 640m	
		歩行者専用道路	4.1m	約 200m	
		外周道路	4.1m	約 280m	
		水路	1.5・2.5m	約 1,500m	
	建築物等に関する事項	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150m²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)、(29)から(31)までに掲げるもの 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 火葬・墓地管理業及び冠婚葬祭業の用に供する施設 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 神社・寺院・教会その他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 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 10 自動車教習所 11 畜舎 		

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 道路と緩衝緑地帯が接触する箇所の道路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	<p>1 建築物及び工作物の色彩は、田園風景と調和し落ち着いたものとする。</p> <p>(1) 外観の各立面の色彩（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。以下同じ。）は、各立面の面積の3分の2以上の部分については、刺激的な装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲は使用しない。</p>

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">7.5R から 7.5Y</td> <td>2 を超える</td> <td>6 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)</td> <td>2 を超える</td> <td>4 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)</td> <td>2 を超える</td> <td>2 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>2 以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとす。</p> <p>(3) 表示又は提出することができる屋外広告物（埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとす。</p>	色 相	明 度	彩 度	7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える	2 以下	—	7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)	2 を超える	4 を超える	2 以下	—	7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)	2 を超える	2 を超える	2 以下	—	N	2 以下	
		色 相	明 度	彩 度																				
		7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える																				
2 以下	—																							
7.5RP から 7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY (7.5Y は含まない)	2 を超える	4 を超える																						
	2 以下	—																						
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)	2 を超える	2 を超える																						
	2 以下	—																						
N	2 以下																							
建築物の緑化率の最低限度	20%																							
かき又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界又は緩衝緑地帯に面するかき又はさくの構造は、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。																							

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理 由

加須市の地名等の変更及び「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、騎西国道122号沿道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

加須市騎西国道122号沿道地区産業団地地区において、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	○	○

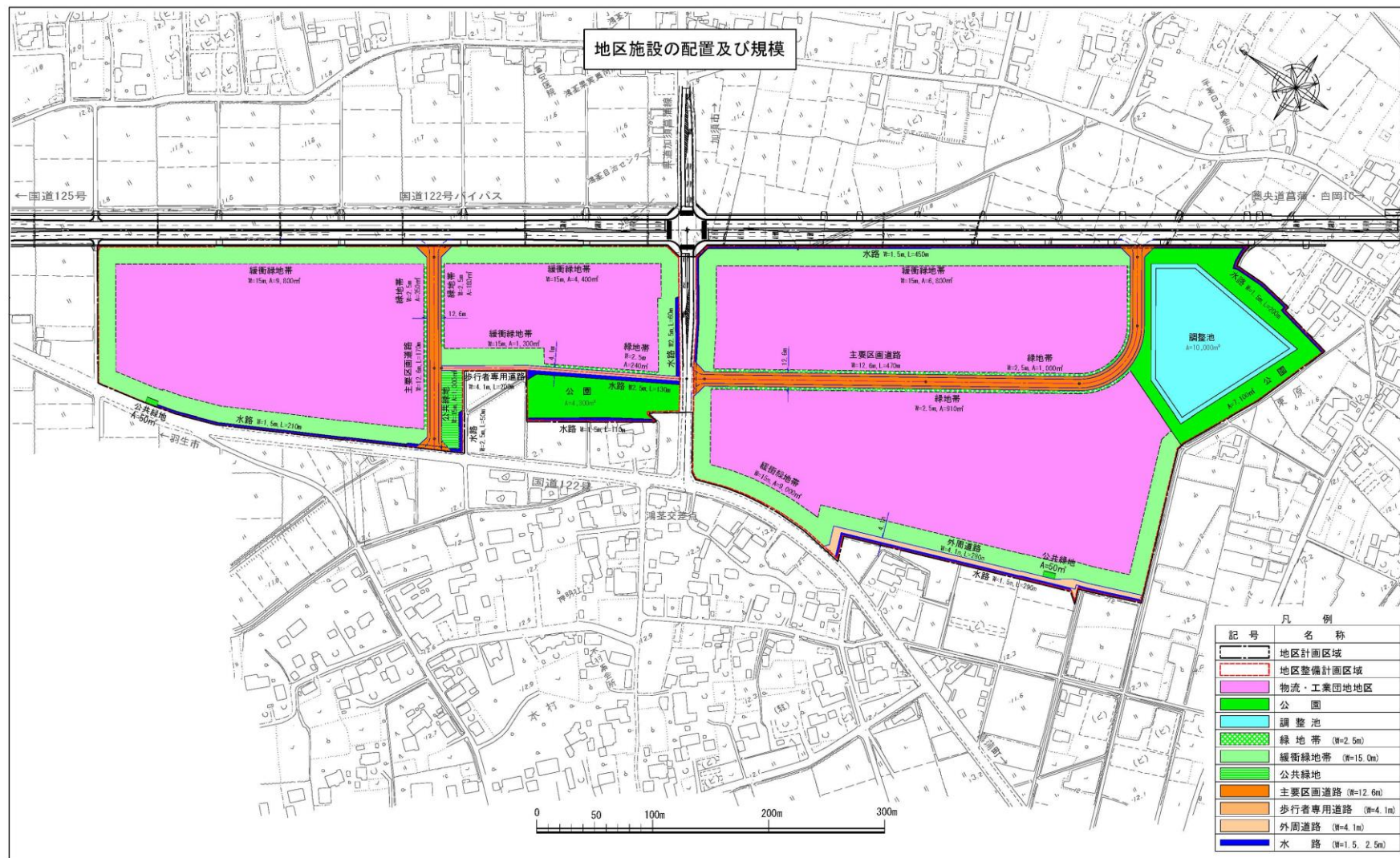
※上記以外のかき又はさく（生垣、フェンス）の設置等の行為についても届出が必要です。

○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。

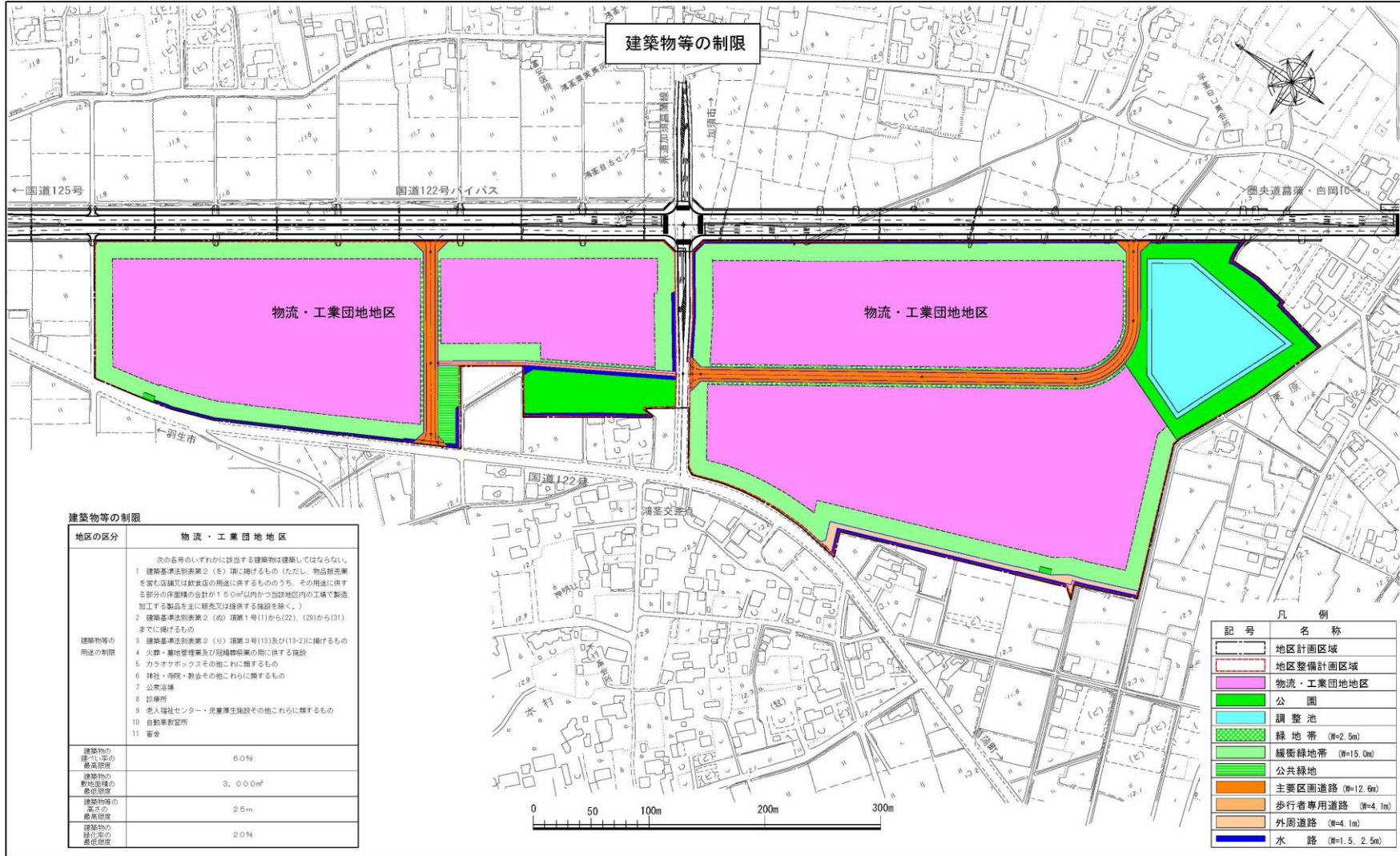
地区整備計画図

S=1:2500



地区整備計画図

S=1:2500



建築物等の制限

地区の区分	物流・工業団地地区
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> <p>1 建築基準法別表第2(5)に掲げるもの(ただし、用途種別を住宅用途又は飲食店の用途にするものうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1.5㎡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。)</p> <p>2 建築基準法別表第2(6)項第1号(1)から(22)、(28)から(31)までに掲げるもの</p> <p>3 建築基準法別表第2(4)項第9号(18)及び(18-2)に掲げるもの</p> <p>4 火葬・墓地管理業及び殯葬葬祭業の用に供する施設</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6 神社・寺院・教会その他これらに類するもの</p> <p>7 公衆浴場</p> <p>8 診療所</p> <p>9 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</p> <p>10 自動車教習所</p> <p>11 畜舎</p>
建築物の建ぺい率の最高限度	60%
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
建築物等の高さの最高限度	2.5m
建築物の建ぺい率の最低限度	20%

凡 例	
記号	名称
[Red dashed line]	地区計画区域
[Pink area]	地区整備計画区域
[Pink area]	物流・工業団地地区
[Green area]	公園
[Blue area]	調整池
[Green area with dots]	緑地帯 (W=2.5m)
[Green area with dots]	緩衝緑地帯 (W=15.0m)
[Green area]	公共緑地
[Orange line]	主要区画道路 (W=12.6m)
[Light orange line]	歩行者専用道路 (W=4.1m)
[Light orange line]	外周道路 (W=4.1m)
[Blue line]	水路 (W=1.5, 2.5m)

地区整備計画図

S=1:2500

