

# 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

都市計画騎西藤の台工業団地地区地区計画を次のように決定する。

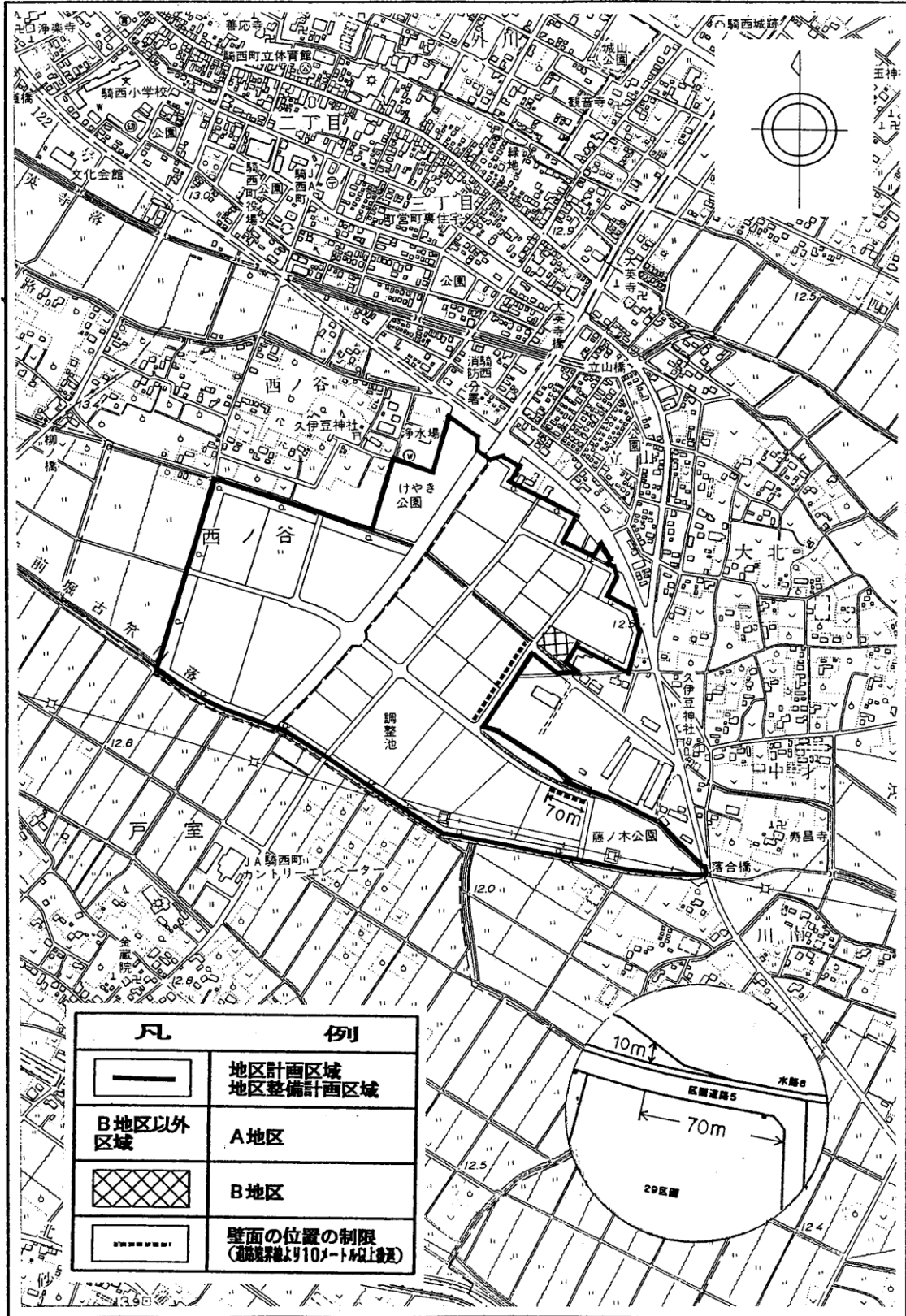
名 称		騎西藤の台工業団地地区地区計画	
位 置		加須市西ノ谷、鴻荃の各一部	
面 積		42.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は加須市の南部で、国道122号の南側に隣接し、加須市総合振興計画に位置づけられた工業団地として、基盤整備の効果を維持し周辺環境に配慮した規制・誘導を行い良好な市街地形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針		土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的に土地利用を図り、質の優れた良好な地区環境の形成保持をするために、公共緑地及び民有緑地を十分に確保し自然と調和のとれた工業地の形成を図る。 なお、民有地における壁面の位置の制限の部分については、特に緑化に努める。
	地区施設の整備の方針		公園、緑地の機能の保持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針		良好な工業生産環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園及び緑地	
		公園	2箇所 約3.7ha
		緑地	9箇所 約3.2ha
	公共空地		調整池 1箇所 約2.1ha
	建築物等に関する事項	地区区分	区分の名称
		区分の面積	42.1ha
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。	
	A地区	B地区	
	次に掲げる事業を営む工場 (1) 肥料の製造 (2) 製皮、にかわの製造又は毛皮もしくは骨の精製 (3) アスファルトの精製 (4) アスファルト、コールター、木タール石油蒸留産物又はその残りかすを原料	1. A地区に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第二(る)欄に掲げる建築物(準工業地域内に建築してはならない建築物)	

			<p>とする製造</p> <p>(5) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造</p> <p>(6) レディミクストコンクリートの製造</p>	
		建築物等の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0平方メートル	
		壁面の位置の制限	<p>計画図に示す部分については、道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）までの距離を10メートル以上離さなければならない。</p> <p>上記以外については、外壁等の面は、道路境界から4メートル以上とする。また、外壁等の面から隣地境界線までの距離は2メートル以上離さなければならない。</p>	
		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>ただし、門柱及び門扉については、この限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下の基礎（コンクリートブロック、石積み等を含む）の上に透視可能なフェンス等を施したもので前面道路の側溝から高さ2m以下のものとする。</p>	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

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、騎西藤の台工業団地地区地区計画の変更を行うものです。

# 地区整備計画図



## ○建築物等の用途の制限

騎西藤の台地区周辺には、既存の住宅地や農地があり、これらの住環境との調和を図るため、建築物の用途の制限を行ないます。

〔制限の内容〕

### ◎A地区

建築基準法別表第二（る）準工業地域内に建築してはならない建築物及び（ぬ）商業地域内に建築してはならない建築物のうち、比較的広範囲へ影響を及ぼす、煤煙、粉塵、悪臭公害等発生の恐れのある建築物は建築できません。

- （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トの製造
- （６）レディミクストコンクリートの製造

### ◎B地区

A地区に掲げる建築物及び建築基準法別表第二（る）準工業地域内に建築してはならない建築物は、建築できません。

## ○建築物の敷地面積の最低限度

〔制限の内容〕

当地区は、ゆとりあるオープンスペースを確保した、潤いのある緑豊かな工業団地の形成を図ることを目的としており、敷地の細分化により、敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全面、防災面、衛生面等良好な環境の確保が困難となることを防ぐため建築物の敷地面積の最低限度を3,000平方メートルとします。

ただし、地区計画決定時（平成13年3月30日）において、最低敷地規模を満たさない土地については、その全部を一つの土地として利用する場合、本規定から除外します。

（注）本規定から除外される土地

・ 騎西町大字鴻荃3202-2 宅地 1,902.26㎡

（騎西藤の台工業団地23号区画）

## ○壁面の位置の制限

〔制限の内容〕

- （1）計画図に示す部分については、道路境界線から外壁までの距離を、10メートル以上離さなければなりません。
- （2）上記以外の部分については、道路境界線から外壁までの距離を4メートル以上とします。
- （3）隣地境界線から外壁までの距離は2メートル以上とします。
- （4）地区計画決定時（平成13年3月30日）に既に立地している建築物については、増改築を行わない限り本規定から除外します。

## ○かき又はさくの構造の制限

[制限の内容]

- (1) かき又はさくの高さは、前面道路の側溝の高さから2メートル以下とします。
- (2) 構造は、生け垣若しくは、透視可能なフェンス等、敷地内が見通せるものとします。
- (3) かき又はさくに基礎を設置する場合、基礎の高さは0.6メートル以下とします。
- (4) 敷地出入り口に設置する門及びそでについては、敷地に接する道路の中心線の高さから2メートル以下とします。ただし、門及びそでについては、透視性を考慮しないこととします。  
なお、そでの長さについては、片側で開口部の1/2以下とします。
- (5) 法令、通達等に基づき設置する障壁その他これらに類するものは本規定から除外します。

## ○敷地内の緑化について

[制限の内容]

- (1) 道路境界線から幅2.5メートルの敷地は、グリーンベルトとして緑化を図り緑の保全に努めるものとします。
- (2) グリーンベルトについては、芝生又はクローバー等により表土の保護を図り、環境に応じた植樹を行なうよう努めるものとします。
- (3) 計画図に表示した壁面の位置の制限を行なう部分については、周辺に対する緩衝機能を保持するよう緑化の推進を図るものとします。

## ○既存の不適合建築物の取扱いについて

〔制限の内容〕

- (1) 地区計画に適合しない既存の建築物については、地区計画の決定後（平成13年3月30日決定）においても、そのまま使用することができます。
- (2) 不適合の部分を含む増築や改築を行なう場合は、その不適合部分を是正していただきます。
- (3) 新築を行なう場合については、不適合の部分については全面的に是正していただきます。

## 〔届出について〕

### ○届出を要する行為

加須市騎西藤の台工業団地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。