

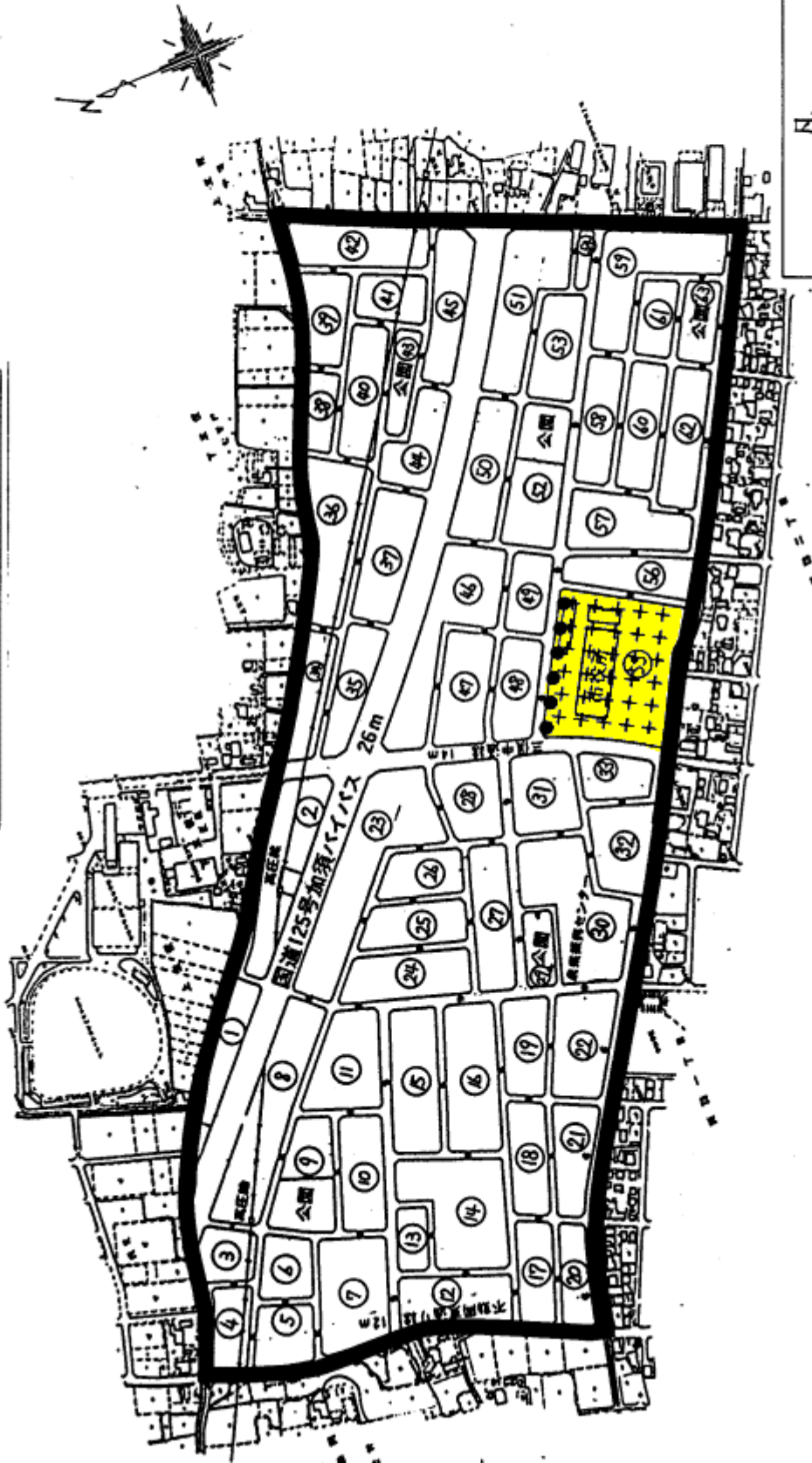
加須都市計画地区計画の変更（加須市決定）

都市計画三俣第二地区地区計画を次のように決定する。

名	称	三俣第二地区地区計画	
位	置	加須市大字上三俣・大字下三俣及び大字不動岡の各一部	
面	積	約 38.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、当市の市街地の中心から北方約 1.2 km に位置しており、今回、地区の中央に市庁舎の移転が決定したことにより、当市施行による土地区画整理事業を行い、良好な環境を有する市街地の整備を図るものである。</p> <p>また、地区計画により国道 125 号バイパス他幹線道路の沿線と市庁舎周辺、さらに、その他の地域の土地利用を計画的に誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、全域について住居系の土地利用を図るものとし、地区中央部に立地する市庁舎を核とし、その敷地周辺及び幹線道路沿線は沿道サービスゾーンを設け、その他の地域は、低層住宅地として良好な環境を有する土地利用を図るものとする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>(道路、公園)</p> <p>道路及び公園は、土地区画整理事業により計画的に整備するとともに、区画道路については安全で快適な生活道路とする。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>低層住宅地については、一戸建住宅を主体として良好な住環境を確保する。</p> <p>また、沿道サービスゾーンの住宅地のうち国道 125 号バイパス沿線については、沿道サービス施設を誘導し、三俣中通り沿線については、住民の合意を得て倉庫、工場等の混在を防止し、さらに、市庁舎周辺は行政文化ゾーンにふさわしいサービス業の立地を誘導する。</p>	
地	位	置	加須市大字上三俣及び大字下三俣地内
	面	積	約 1.5ha
区域整備計画事項	建築物の用途の制限	市庁舎及びこれに附属する建築物以外は建築してはならない。	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{5}{10}$	
	壁面の位置の制限	建築物の壁、若しくはこれに代わる柱、または高さ 2 メートルを超える門、若しくは塀は計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。	

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

計画区域図



凡 例	
—	地区計画区域
+++++	地区整備計画区域
●●●●●	壁面の位置の制限

○届出を要する行為

加須市三俣第二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、地区計画区域内の行為による届出（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。