

加須都市計画野中地区地区計画を次のように変更する。

名称	野中地区地区計画
位置	加須市北下新井及び琴寄の各一部
面積	約 86.3h
地区計画の目標	<p>本地区は、道路・公園等の都市基盤施設を一体的に整備改善し、健全で良好な住宅地の形成を図るとともに、地域住民の公共の福祉の増進に資することを目的として、土地区画整理事業を進めている。</p> <p>本事業により良好な公共施設が整備されることから、本計画は、将来にわたってその事業効果の維持増進を図り、土地利用計画及び施設配置計画に即し、低層低密度な住宅地を基本としつつ生活拠点や沿道利用により、利便性を備えた住宅地形成を図ることを目的とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	住宅、生活拠点施設、沿道利用施設等を計画的に配置し、健全で良好な居住環境の形成を目指す。
土地利用に関する方針	<p>&lt;生活拠点地区&gt; 周辺地域も含めた広域からの集客・利用を想定した土地利用とする。</p> <p>&lt;地域拠点地区&gt; 地区住民の生活利便を考慮した土地利用とする。</p> <p>&lt;沿道サービス地区&gt; 広域幹線道路沿道の特性を活かした、沿道サービス施設用地とする。</p> <p>&lt;地域サービス地区&gt; 地域住民の日常的な利用を想定した利便施設用地とし、一部には、低層戸建て住宅地も含むものとする。</p> <p>&lt;ガーデンハウス地区&gt; 緑豊かで開放感のある低層低密度な戸建て住宅地とする。</p>
主要な公共施設の配置及び規模	本地区における公共施設は、計画的に整備を行い、道路、公園等の機能及び環境が損なわれないよう、維持及び保全を図るものとする。

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由： 加須都市計画土地区画整理事業計画の変更に伴い、野中地区地区計画の変更を行うものである。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	生活拠点地区 (近隣商業地域 200/60)	地域拠点地区 (第二種住居地域 200/60)	
		地区の面積	約 9.2ha	約 2.7ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)ホテル又は旅館</p> <p>(3)カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4)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</p> <p>(5)畜舎</p> <p>(6)工場(建築基準法施行令第130条の6に掲げるパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く)</p> <p>(7)自動車教習所</p> <p>(8)自動車車庫(建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の8で定めるものを除く)</p> <p>(9)倉庫業を営む倉庫</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(2)ホテル又は旅館</p> <p>(3)カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4)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</p> <p>(5)畜舎</p> <p>(6)工場(建築基準法施行令第130条の6に掲げるパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く)</p> <p>(7)自動車教習所</p> <p>(8)自動車車庫(建築物に附属するもので建築基準法施行令第130条の8で定めるものを除く)</p>	
		公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度 (暫定容積率)	—		
		当該地区整備計画の区域の特性に応じた建築物の容積率の最高限度 (目標容積率)	—		
建築物の建ぺい率の最高限度	—				
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	500㎡			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	生活拠点地区 (近隣商業地域 200/60)	地域拠点地区 (第二種住居地域 200/60)
			地区の面積	約 9.2ha	約 2.7ha
		壁面の位置の制限	建築物の外壁面又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は 2m 以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものを除く。 (1)物置で、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以下のもの。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。		
		建築物等の高さの最高限度	15m		
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設けるかき又はさくは、以下のいずれかとする。 (1)生垣 (2)透視性のあるさく又はネットフェンスで、宅地地盤面からの高さが 1.2m 以下のもの。(基礎を設ける場合は、宅地地盤面からの高さは 1.0m 以下)		

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区 (第一種住居地) (200/60)	地域サービス地区 (第一種中高層住居専用地域) (150/60)	ガーデンハウス地区 (第一種低層住居専用地域) (100/50)	
		地区の面積	約 21.6ha	約 2.5ha	約 50.3ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2)事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(3)ホテル又は旅館</p> <p>(4)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>(5)畜舎</p> <p>(6)工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に掲げるパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内のものを除く)</p>			—	—
	公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度 (暫定容積率)	<p>6/10(60%)</p> <p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。</p> <p>ただし、市長がやむを得ないと認めるものについては、この限りではない。</p>				
	当該地区整備計画の区域の特性に応じた建築物の容積率の最高限度 (目標容積率)	<p>20/10(200%)</p> <p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。</p>	<p>15/10(150%)</p> <p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。</p>	<p>10/10(100%)</p> <p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。</p>		
	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>4/10(40%)</p> <p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。</p> <p>ただし、市長がやむを得ないと認めるものについては、この限りではない。</p>				
		<p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域内の敷地が建築基準法第 68 条の 4 第 1 項の規定に基づく特定行政庁の認定を受けた場合は、6/10(60%)とする。</p>			<p>計画図に示す誘導容積型地区計画区域内の敷地が建築基準法第 68 条の 4 第 1 項の規定に基づく特定行政庁の認定を受けた場合は、5/10(50%)とする。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	180 m <sup>2</sup>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区 (第一種住居地) (200/60)	地域サービス地区 (第一種中高層住居専用地域) (150/60)	ガーデンハウス地区 (第一種低層住居専用地域) (100/50)	
			地区の面積	約 21.6ha	約 2.5ha	約 50.3ha	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>(1)物置で、軒の高さが 2.3m以下、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以下のもの。 (2)建築物に付属する車庫で、床面積の合計が 30 m<sup>2</sup>以下のもの。</p>				
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。				
		建築物等の高さの最高限度	12m			-	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分に設けるかき又はさくは、以下のいずれかとする。</p> <p>(1)生垣 (2)透視性のあるさく又はネットフェンスで、宅地地盤面からの高さが 1.2m以下のもの。 (基礎を設ける場合は、宅地地盤面からの高さは 1.0m以下)</p>				

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模	道路	①区画道路 幅員 11m 延長約 234m(幅員不定)
			②区画道路 幅員 9m 延長約 299m(幅員不定)
			③区画道路 幅員 6m 延長約 96m
			④区画道路 幅員 6m 延長約 88m
			⑤区画道路 幅員 5m 延長約 137m
			⑥区画道路 幅員 5m 延長約 169m
			⑦区画道路 幅員 5m 延長約 149m
			⑧区画道路 幅員 5m 延長約 80m
			⑨区画道路 幅員 5m 延長約 63m
			⑩区画道路 幅員 5m 延長約 29m
			⑪区画道路 幅員 5m 延長約 13m
			⑫区画道路 幅員 5m 延長約 89m
			⑬区画道路 幅員 5m 延長約 54m
			⑭区画道路 幅員 5m 延長約 92m
			⑮区画道路 幅員 5m 延長約 72m
			⑯区画道路 幅員 5m 延長約 62m
			⑰区画道路 幅員 5m 延長約 13m
			⑱区画道路 幅員 5m 延長約 145m
			⑲区画道路 幅員 5m 延長約 356m
			⑳区画道路 幅員 5m 延長約 196m
			㉑区画道路 幅員 5m 延長約 57m
			㉒区画道路 幅員 5m 延長約 143m
			㉓区画道路 幅員 5m 延長約 83m
			㉔区画道路 幅員 5m 延長約 444m
			㉕区画道路 幅員 5m 延長約 108m
			㉖区画道路 幅員 5m 延長約 181m
			㉗区画道路 幅員 5m 延長約 96m
			㉘区画道路 幅員 5m 延長約 42m
			㉙区画道路 幅員 5m 延長約 126m
			㉚区画道路 幅員 5m 延長約 35m
			㉛区画道路 幅員 5m 延長約 55m
			㉜区画道路 幅員 4m 延長約 55m
			㉝区画道路 幅員 4m 延長約 30m
			㉞区画道路 幅員 4m 延長約 109m
			㉟区画道路 幅員 4m 延長約 98m
			㊱区画道路 幅員 4m 延長約 107m
			㊲区画道路 幅員 4m 延長約 79m
			㊳区画道路 幅員 4m 延長約 61m
			㊴区画道路 幅員 4m 延長約 45m
			㊵区画道路 幅員 4m 延長約 75m
			㊶区画道路 幅員 4m 延長約 207m
			㊷区画道路 幅員 4m 延長約 20m
			㊸歩行者専用道路 幅員 3m 延長約 257m
			㊹歩行者専用道路 幅員 3m 延長約 55m

		地区施設の分類		名称	幅員(m)	延長(m)	備考
				9m以上のもの	区 11-1 号線	11.0	65
			区 11-2 号線	11.0	258		
			区 9-1 号線	9.0	85		
			区 9-5 号線	9.0	918		
			区 9-6 号線	9.0	171		
			区 9-7 号線	9.0	219		
			区 9-8 号線	9.0	529		
			区 9-10 号線	9.0	99		
			区 6-31 号線	6.0	221		
			区 6-49 号線	6.0	44		
			区 6-52 号線	6.0	254		
			区 6-54 号線	6.0	532		
			区 6-61 号線	6.0	171		
			区 6-62 号線	6.0	101		
			区 6-63 号線	6.0	80		
			区 6-65 号線	6.0	162		
			区 6-66 号線	6.0	147		
			区 6-67 号線	6.0	185		
			区 6-68 号線	6.0	443		
			区 6-70 号線	6.0	103		
			区 6-72 号線	6.0	234		
			区 6-74 号線	6.0	41		
			区 6-75 号線	6.0	42		
			区 6-76 号線	6.0	539		
			区 6-77 号線	6.0	73		
			区 6-78 号線	6.0	155		
			区 6-81 号線	6.0	135		
			区 6-84 号線	6.0	129		
			区 6-85 号線	6.0	36		
			区 6-86 号線	6.0	270		
			区 6-87 号線	6.0	138		
			区 6-89 号線	6.0	3		
			区 6-93 号線	6.0	118		
			区 6-99 号線	6.0	276		
		その他のもの	区 6-112 号線	6.0	397		
			区 6-113 号線	6.0	42		
			区 6-121 号線	6.0	28		
			区 6-122 号線	6.0	249		
			区 6-123 号線	6.0	71		
			区 6-124 号線	6.0	41		
			区 6-125 号線	6.0	38		
			区 6-126 号線	6.0	169		
			区 6-127 号線	6.0	28		
			区 5-2 号線	5.0	70		
			区 5-3 号線	5.0	162		
			区 5-4 号線	5.0	17		
			区 5-5 号線	5.0	70		
			区 5-6 号線	5.0	88		
			区 5-7 号線	5.0	106		
			区 5-8 号線	5.0	132		
			区 5-9 号線	5.0	108		
			区 5-10 号線	5.0	54		
			区 5-11 号線	5.0	31		
			区 5-12 号線	5.0	52		
			区 5-13 号線	5.0	33		
			区 5-14 号線	5.0	24		
			区 5-15 号線	5.0	82		
			区 5-16 号線	5.0	16		
			区 5-17 号線	5.0	43		
			区 5-18 号線	5.0	94		
			区 5-19 号線	5.0	137		
			区 5-20 号線	5.0	35		

地区整備計画

地区施設の配置  
及び規模

道路

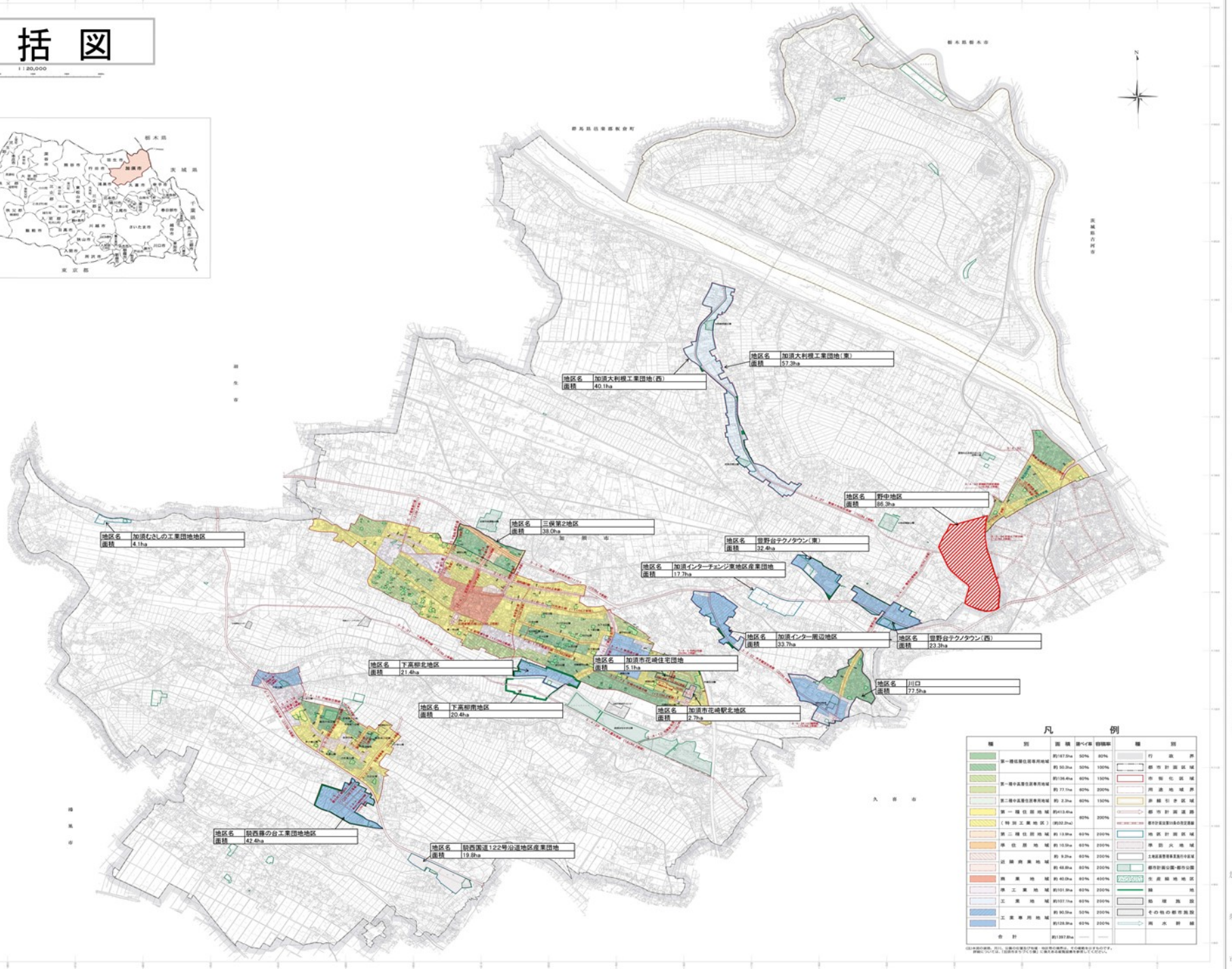
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	その他のもの	区 5-21 号線	5.0	207	
				区 5-22 号線	5.0	63	
				区 5-23 号線	5.0	101	
				区 5-24 号線	5.0	79	
				区 5-25 号線	5.0	55	
				区 5-26 号線	5.0	128	
				区 5-27 号線	5.0	136	
				区 5-28 号線	5.0	82	
				区 5-29 号線	5.0	39	
				区 5-30 号線	5.0	112	
				区 5-31 号線	5.0	151	
				区 5-32 号線	5.0	29	
				区 5-33 号線	5.0	281	
				区 5-34 号線	5.0	82	
				区 5-35 号線	5.0	171	
				区 5-36 号線	5.0	127	
				区 5-37 号線	5.0	94	
				区 5-38 号線	5.0	116	
				区 5-39 号線	5.0	120	
				区 5-40 号線	5.0	129	
				区 5-41 号線	5.0	129	
				区 5-42 号線	5.0	86	
				区 5-43 号線	5.0	72	
				区 5-44 号線	5.0	54	
				区 5-45 号線	5.0	7	
				区 5-46 号線	5.0	306	
				区 5-47 号線	5.0	130	
				区 5-48 号線	5.0	86	
				区 5-49 号線	5.0	114	
				区 4-2 号線	4.0	15	
				区 4-3 号線	4.0	17	
				区 4-4 号線	4.0	29	
		区 4-5 号線	4.0	43			
		区 4-6 号線	4.0	19			
		区 4-7 号線	4.0	35			
		市道 123 号線拡幅分	5.0	42			
		歩行者専用道路	歩 9-1 号線	9.0	231		
			歩 9-2 号線	9.0	301		
			歩 6-9 号線	6.0	42		
			歩 6-10 号線	6.0	127		
			歩 4-6 号線	4.0	44		
			歩 4-8 号線	4.0	41		
			歩 4-9 号線	4.0	41		
			歩 4-10 号線	4.0	39		
歩 4-12 号線	4.0		42				
歩 4-14 号線	4.0		55				
歩 4-17 号線	4.0		17				
歩 4-18 号線	4.0		42				
歩 3-1 号線	3.0		10				
歩 3-2 号線	3.0		375				
歩 3-3 号線	3.0		241				
歩 3-4 号線	3.0		462				
歩 3-5 号線	3.0		128				
歩 3-6 号線	3.0	35					
歩 3-7 号線	3.0	133					
地区施設の分類	名称	面積 (㎡)					
公園・緑地	近隣公園	9,900					
	3 号街区公園	2,200					
	4 号街区公園	8,400					
	5 号街区公園	2,000					
	6 号緑地	3,468					
	7 号緑地	4,420					
	9 号緑地	358					
	10 号緑地	55					



# 総括図

1:120,000

埼玉県略図



地区名 加須むしの工業団地地区  
面積 4.1ha

地区名 加須大杉工業団地(西)  
面積 49.1ha

地区名 加須大杉工業団地(東)  
面積 57.9ha

地区名 三俣第2地区  
面積 138.0ha

地区名 野野谷テクノタウン(東)  
面積 124.4ha

地区名 加須インターチェンジ東地区産業団地  
面積 117.7ha

地区名 野中地区  
面積 85.3ha

地区名 下高野北地区  
面積 21.4ha

地区名 加須市夜鳴住車庫地  
面積 5.1ha

地区名 加須インター周辺地区  
面積 33.7ha

地区名 野野谷テクノタウン(西)  
面積 123.3ha

地区名 下高野南地区  
面積 20.4ha

地区名 加須市北緑野北地区  
面積 2.7ha

地区名 川口  
面積 77.5ha

地区名 船西郷の台工業団地地区  
面積 47.4ha

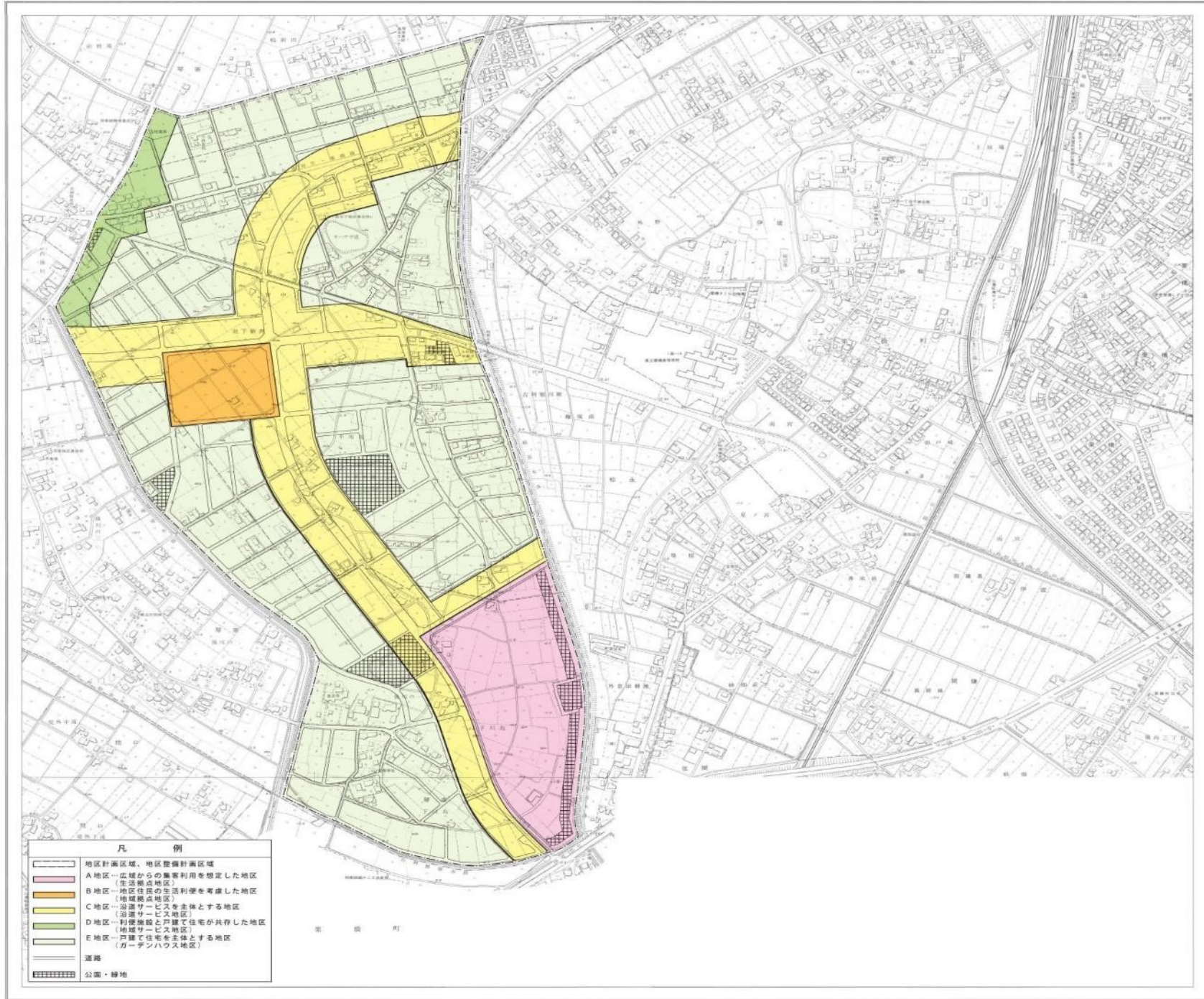
地区名 船西国道122号沿道地区産業団地  
面積 19.8ha

凡 例

種 別	面積	色・イモ	種別率	種 別
第一種住居専用地域	約187.3ha	50%	80%	行 道 界
約50.2ha	50%	100%	都 市 計 画 区 域	
第一種中密度住居専用地域	約106.4ha	60%	100%	準 住 居 区 域
約77.1ha	60%	200%	河 流 地 域 界	
第二種中密度住居専用地域	約2.2ha	60%	100%	準 住 居 区 域
第一種住居地域	約413.4ha	60%	200%	都 市 計 画 道 路
(特別工業地域)	約392.2ha	60%	200%	都 市 計 画 道 路
第二種住居地域	約13.9ha	65%	200%	地 区 計 画 界 線
準住居地域	約10.0ha	65%	200%	準 住 居 地 域
河川敷地域	約9.2ha	65%	200%	河 川 敷 地 域
河川敷地域	約48.8ha	65%	200%	工業専用地域
商業地域	約40.0ha	65%	400%	都 市 計 画 公 園・都 市 公 園
準工業地域	約101.8ha	65%	200%	生 産 地 域
工業地域	約107.7ha	65%	200%	緑 地
工業専用地域	約90.3ha	65%	200%	防 護 地 帯
約128.8ha	65%	200%	そ の 他 の 都 市 規 劃	
合 計	約1387.8ha	—	—	高 水 防 線

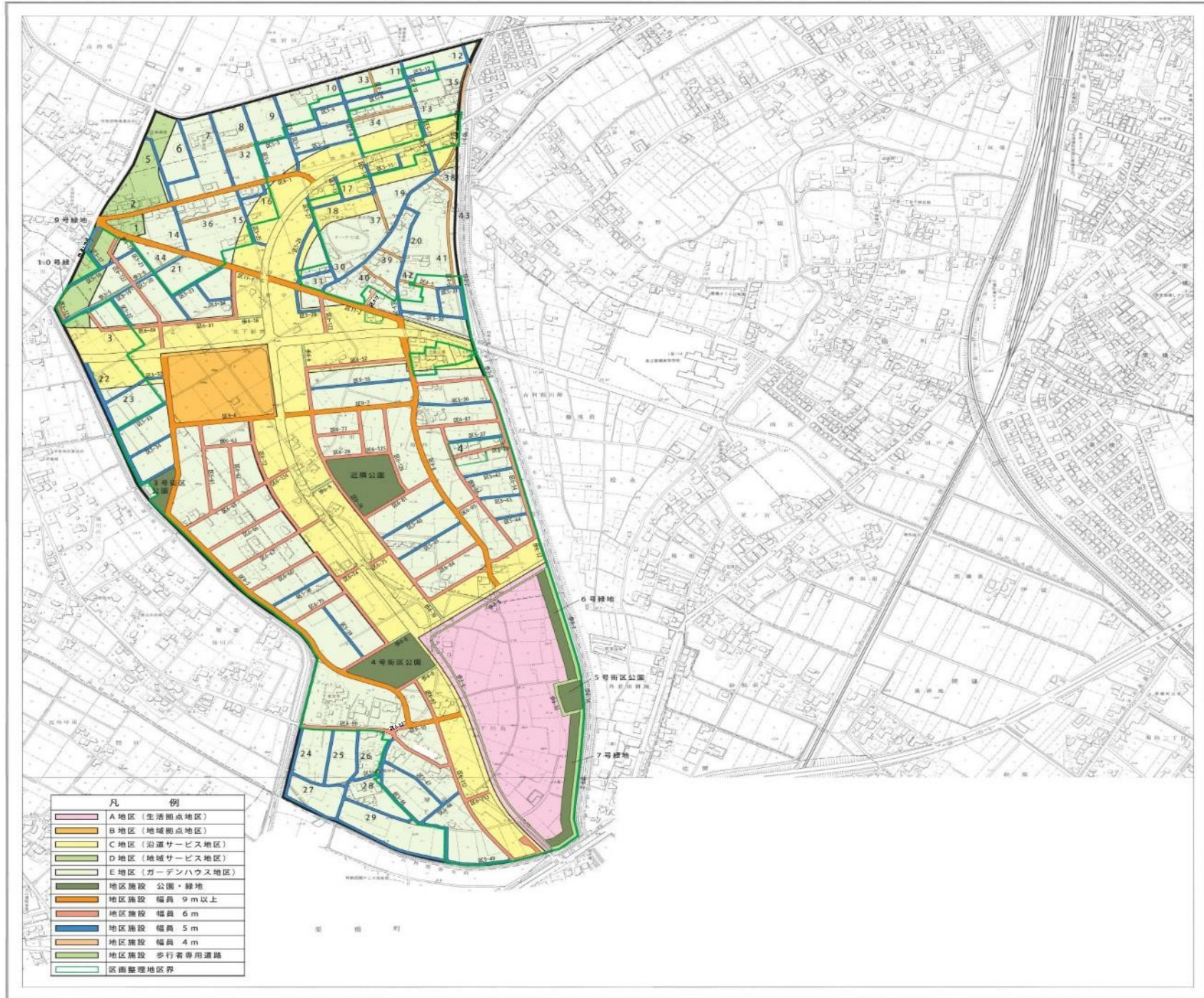
※本図は縮尺1:120,000の縮尺で作成されたもので、縮尺1:120,000の縮尺で印刷されたものとは異なります。また、縮尺1:120,000の縮尺で印刷されたものとは異なります。また、縮尺1:120,000の縮尺で印刷されたものとは異なります。

# 地区計画 - 地区計画方針の付図





# 地区計画 - 地区整備計画図 ( 2 / 2 )



凡例

1. 地区計画の区域

2. 地区計画の区域外

3. 地区計画の区域の境界

4. 地区計画の区域の境界(変更)

5. 地区計画の区域の境界(変更)

6. 地区計画の区域の境界(変更)

7. 地区計画の区域の境界(変更)

8. 地区計画の区域の境界(変更)

9. 地区計画の区域の境界(変更)

10. 地区計画の区域の境界(変更)

11. 地区計画の区域の境界(変更)

12. 地区計画の区域の境界(変更)

13. 地区計画の区域の境界(変更)

14. 地区計画の区域の境界(変更)

15. 地区計画の区域の境界(変更)

16. 地区計画の区域の境界(変更)

17. 地区計画の区域の境界(変更)

18. 地区計画の区域の境界(変更)

19. 地区計画の区域の境界(変更)

20. 地区計画の区域の境界(変更)

21. 地区計画の区域の境界(変更)

22. 地区計画の区域の境界(変更)

23. 地区計画の区域の境界(変更)

24. 地区計画の区域の境界(変更)

25. 地区計画の区域の境界(変更)

26. 地区計画の区域の境界(変更)

27. 地区計画の区域の境界(変更)

28. 地区計画の区域の境界(変更)

29. 地区計画の区域の境界(変更)

30. 地区計画の区域の境界(変更)

31. 地区計画の区域の境界(変更)

32. 地区計画の区域の境界(変更)

33. 地区計画の区域の境界(変更)

34. 地区計画の区域の境界(変更)

35. 地区計画の区域の境界(変更)

36. 地区計画の区域の境界(変更)

37. 地区計画の区域の境界(変更)

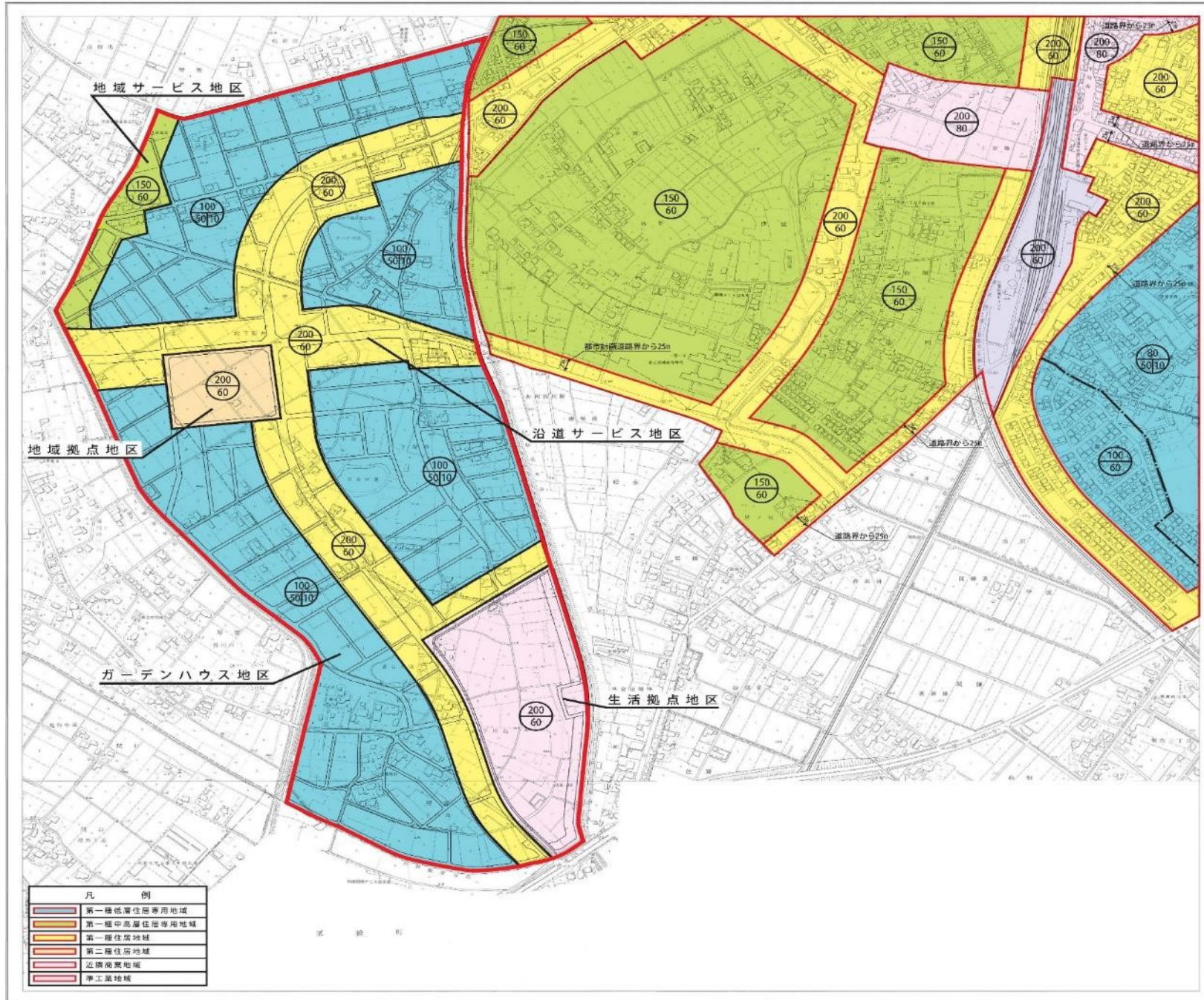
38. 地区計画の区域の境界(変更)

39. 地区計画の区域の境界(変更)

40. 地区計画の区域の境界(変更)

41. 地区計画の区域の境界(変更)

# 地区計画 - 地区区分図



凡例  
 第一種低層住居専用地域  
 第一種中高層住居専用地域  
 第一種住居地域  
 第二種住居地域  
 近隣商業地域  
 準工業地域