

加須都市計画地区計画の変更(加須市決定)

加須都市計画下高柳北地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日
令和 7 年 1 2 月 1 日

名 称	下高柳北地区地区計画
位 置	加須市花崎五丁目、下高柳一丁目、花崎及び下高柳の各一部
面 積	21.4ha
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、加須市の南東部に位置し、東北縦貫自動車道加須インターチェンジから約 2.5 kmの距離にあり、市の総合振興計画基本構想に産業系ゾーンとして工業系の土地利用を推進する地区に位置付けられ、既に埼玉県企業局による整備がされている地区である。</p> <p>そこで、基盤整備の効果を維持し、隣接する住宅地や農地等の周辺環境に配慮した規制・業種の誘導を行い、良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>既に整備されている道路、水路、公園、緑地等の公共施設は、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>良好な工業生産活動を保持・創出するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限、壁面の位置の制限を行うとともに、区域に隣接する住宅地へ配慮するため建築物等の高さの制限を行う。</p> <p>また、地区の美観上の観点から、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>
土 地 利 用 に 関 す る 方 針	<p>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、適正かつ合理的な土地利用を図る。また、良好な地区環境を形成・保持するために、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。特にA地区においては、建築物等の高さの制限等により、区域に隣接する住宅地へ配慮した土地利用の誘導を図る。</p> <p>民有地における壁面の位置の制限部分については、緑化に努めるものとする。</p> <p>また、C地区の公共用地は、地区内就業者や地元市民の地域福祉の向上及び職住近接による子育て支援機能の強化のための公共的な土地利用を図る。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模			道 路 補助幹線道路 幅員 14m 1 本 延長約 880m 区画道路 幅員 12m 1 本 延長約 180m 公 園 1 箇所 約 11,650 m ² 緑 地(緩衝緑地) 約 26,970 m ² 公共空地 調整池 2 箇所 約 16,550 m ²		
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	6. 4ha	11. 8ha	3. 2ha
	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。 1 次に掲げる事業を営む工場 (1) 肥料の製造 (2) 製革若しくは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ドの製造 (6) レディミクストコンクリートの製造 2 廃棄物処理業の用に供する建築物		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 保育所その他これらに類するもの 2 路線バスの停留所の上家
	建築物の敷地面積の最低限度		1, 000m ²		—
	壁面の位置の制限		地区計画図に示す部分については、建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の位置は、緩衝緑地境界線から5m以上後退しなければならない。 上記以外の部分については、外壁等の面は道路境界線から4m以上、かつ、隣地境界線から2m以上後退しなければならない。		
	建築物等の高さの最高限度		15m	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物及び工作物の形態又は意匠は、周辺環境との調和及び景観に配慮したものとする。 2 建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和したものとし、周囲の景観に配慮する。 3 屋外広告物は、自家用広告物とし、敷地内へ設置するものとする。また、形態及び色彩は、周辺環境と調和したものとし、周囲の景観に配慮したものとする。		
	かき又はさくの構造の制限		道路境界及び隣地境界にかき又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに掲げる構造とする。 (1) 生垣 (2) フェンス、鉄柵等これらに類する透視可能なものとし、高さは道路面から 2.0m 以下とする。この場合において、フェンス、鉄柵等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを 0.6m 以下とする。		

	土地の 利用に 関する 事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	地区計画図に示す壁面位置の制限部分のうち、緩衝緑地境界線から幅員5mまでの民有地は、緑地として維持・保全しなければならない。	——
備 考				

地区計画区域及び地区整備計画区域は、地区計画図に表示するとおりとする。

理由 工業団地として造成された効果の維持と良好な都市環境を形成し、保持するため

地区計画図

凡 例	
[Red Outline]	地区計画面域、地区整備計画面区域
[Blue Outline]	A地区 6.4ha
[Purple Outline]	C地区 3.2ha
[Black Outline]	A、C地区以外はB地区 11.8ha
[Green Dotted Line]	設置の位置の制限 新築敷地面積が5m以上後退

公園

区画道路

補助幹線道路

青毛川

緑地

調整池

公共施設用地

工業団地通り

一般県道久喜騎西線

〔届出について〕

○届出を要する行為

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
- ④ 建築物等の色彩の変更

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
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		○
建築物等の色彩の変更		○

※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。