

## 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
----------------------------

都市計画加須インター周辺地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	加須インター周辺地区地区計画
	位 置	加須市大桑一丁目、大桑二丁目
	面 積	約 33.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、加須市の東部に位置し、加須インターチェンジに近接した区域であり、加須市総合振興計画基本構想に位置付けられており、流通業務団地の整備がなされた地区である。</p> <p>そこで、インターチェンジに近接した特性を生かし、流通業務団地としての土地地区画整理事業の効果の維持と良好な都市環境を形成し、保持することを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区は、インターチェンジに近接した特性を生かした流通業務団地の形成を図るとともに、その活動が周辺に及ぼす影響を考慮し、緑地対策を講じるとともに、建築物等の制限を行い地区環境の保持を図る。</p> <p>B地区は、交通条件を生かした沿道サービス施設・地区の利便性に供する店舗等の施設の立地を図る土地利用計画とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地地区画整理事業により整備される道路、公園、公共緑地の維持、保全を図るものとする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺地域への影響を考慮した良好な流通業務団地を形成、保全するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。なお、壁面の位置の制限により生み出された部分については、緑化に努める。</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>

地区の 区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	
	区分の面積	29.9ha	3.8ha	
	建築物 の 用途 の 制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。		
		建築物の用途の制限	1. 公衆浴場、診療所、自動車教習所。 2. 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。 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎。 4. カラオケボックスその他これらに類するもの。	1. 図書館、博物館その他これらに類するもの。 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設。 3. マージャン屋、ぱちんこ店、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。 4. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。 5. A地区の1から4までに掲げるもの。 6. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの。 7. 共同住宅、寄宿舍又は下宿。
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	200㎡
		壁面の位置の制限	計画図に表示する部分については、建築物の外壁若しくは、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20m以上とする。	—————
		かき又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界に設けるかき又はさくは、次に掲げるものとする。 ・透視可能なフェンスで高さ2m以下のもの。(基礎を構築する場合には、基礎の高さが宅地地盤面から0.6m以下とする。)	道路に面するかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。 ・生垣又は、高さ2m以下の塀とする。
	に			
	備			
	関			
す				
計				
画				
項				

# 加須インター周辺地区地区計画の内容の解説

## 1 地区施設の配置及び規模

当地区において、地区施設は土地区画整理事業により一体的に整備を予定しており、これらが地区施設として機能を損なわないように維持、保全を図る。

## 2 建築物の用途の制限

A地区 建築物の用途の制限を定め、流通業務団地としての良好な地区環境の形成又は保持を図る地区である。

### 制限内容

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- 1 公衆浴場、診療所、自動車教習所。
- 2 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。
- 3 床面積の合計が15㎡を超える畜舎。
- 4 カラオケボックスその他これらに類するもの。

B地区 交通条件を生かした沿道サービス施設、地区の利便性に供する店舗等は建築することができる。

#### 制限内容

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- 1 図書館、博物館その他これらに類するもの。
- 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設。
- 3 マージャン屋、ぱちんこ店、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。
- 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。
- 5 A地区の1から4までに掲げるもの。
- 6 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの。
- 7 共同住宅、寄宿舍又は下宿

### 3 建築物の敷地面積の最低限度

当地区は、区画整理事業によってゆったりとした良好な環境の形成を図ることを目的としており、敷地の細分化及び建築物の密集が進行した場合狭小な敷地が多く発生し、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、衛生面から見ても良好な環境の維持が困難になる恐れがある。

そこで、建築物の敷地面積の最低限度を当市に於いての標準的画地面積を参考に決定し、良好な環境の維持、増進を図る。

ただし、次の3項目については、面積未満であっても建築物の敷地として認められます。

- ① 既存の利用 既に建築物の敷地として使用されている土地を、そのままの状態で行う場合
- ② 既存の権利 地区計画決定以前に所有権、借地権等の権利を有する土地を、そのままの状態で行う場合
- ③ 公共分割 道路などの公共施設に分割した残りの土地が最低限度以下になる場合

制限内容

A 地区	1, 000平方メートル
B 地区	200平方メートル

4 壁面の位置の制限

道路又は他の建築物との間に有効な空地を確保し、区域内における建築物の位置を整え、良好な街区の形成を図る。

制限内容

計画図に表示する部分については、建築物の外壁若しく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、20mとする。

## 5 かき又はさくの構造の制限

美観上等の配慮により、かき又はさくの高さ、材料、形状等を定め、当該地区の特性にふさわしい環境の形成を図る。

### 制限内容

#### A地区

道路境界及び隣地境界に設けるかき又はさくは、次に掲げるものとする。

透視可能なフェンスで高さ2 m以下のもの。(基礎を構築する場合には、基礎の高さが宅地地盤面から0.6 m以下とする)

#### B地区

道路に面するかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。

生垣又は、高さ2 m以下の塀とする。

## 〔届出について〕

### ○届出を要する行為

加須市インター周辺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。

# 地区整備計画図

