

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 29 年 9 月 14 日

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86.3ha
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><生活拠点地区> 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><地域拠点地区> 地区住民の生活利便を考慮した土地利用とする。</p> <p><沿道サービス地区> 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><地域サービス地区> 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><ガーデンハウス地区> 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
建築物等に関する事項	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	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	
	建築物等に 関する 事項	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㎡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	<p>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。</p>			
	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	<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。 (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	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 (第一種住居地域 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	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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㎡を超えるもの (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㎡を超えるもの (3)ホテル又は旅館 (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 (5)畜舎 (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)			—	—
		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)	6/10(60%) 計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。 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。				
		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)	20/10(200%) 計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。	15/10(150%) 計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。	10/10(100%) 計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。		
		建築物の建ぺい率の最高限度	4/10(40%) 計画図に示す誘導容積型地区計画区域に限る。 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。				
	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。			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。			
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡				

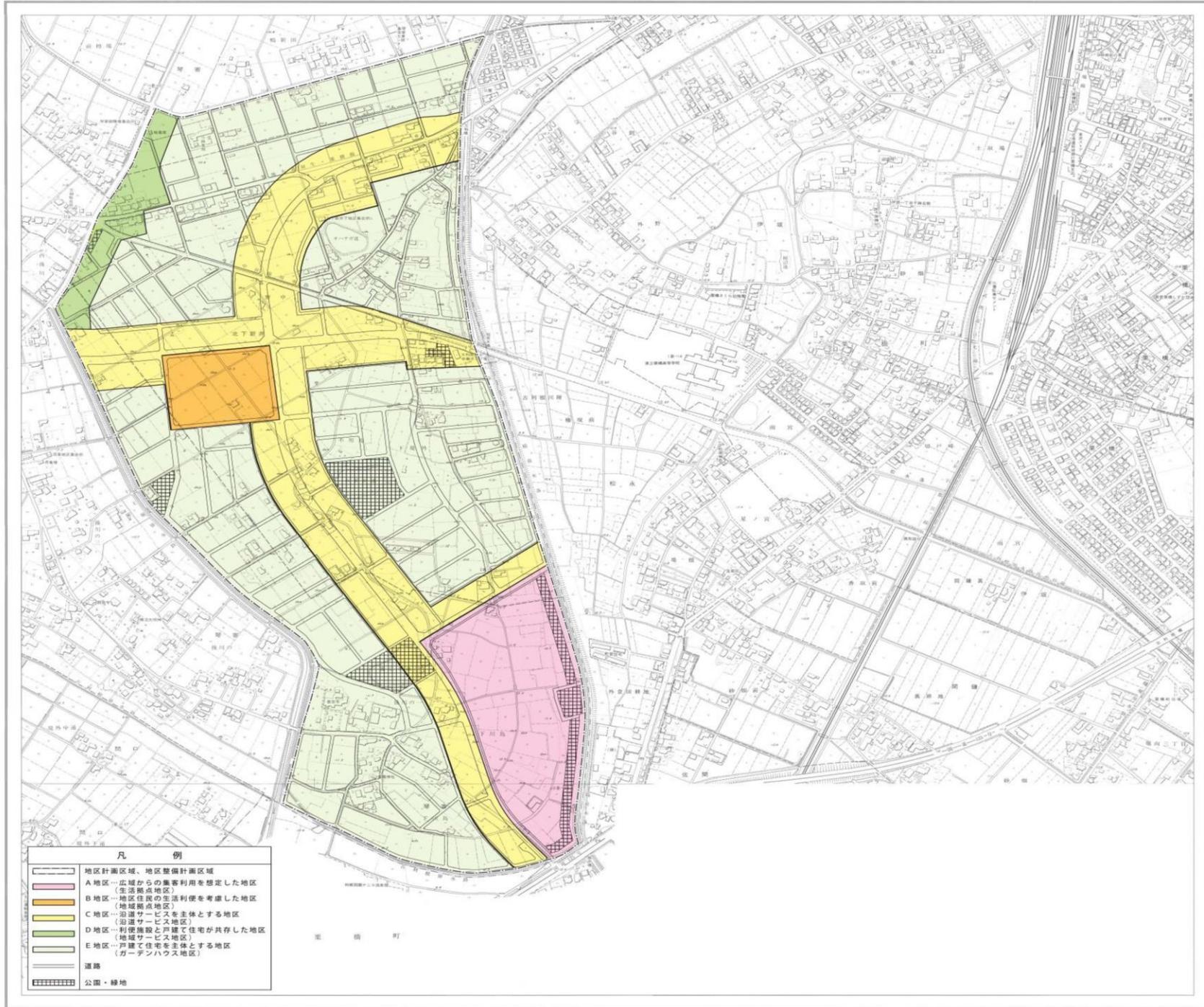
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区 (第一種住居地域 200/60)	地域サービス地区 (第一種中高層住居専用地域 150/60)	ガーデンハウス地区 (第一種低層住居専用地域 100/50)	
		地区の面積	約21.6ha	約2.5ha	約50.3ha	
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものを除く。</p> <p>(1)物置で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの。 (2)建築物に付属する車庫で、床面積の合計が30㎡以下のもの。</p>			
		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	
						道路
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	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	
			その他のもの	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	
		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	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(m ²)					
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					

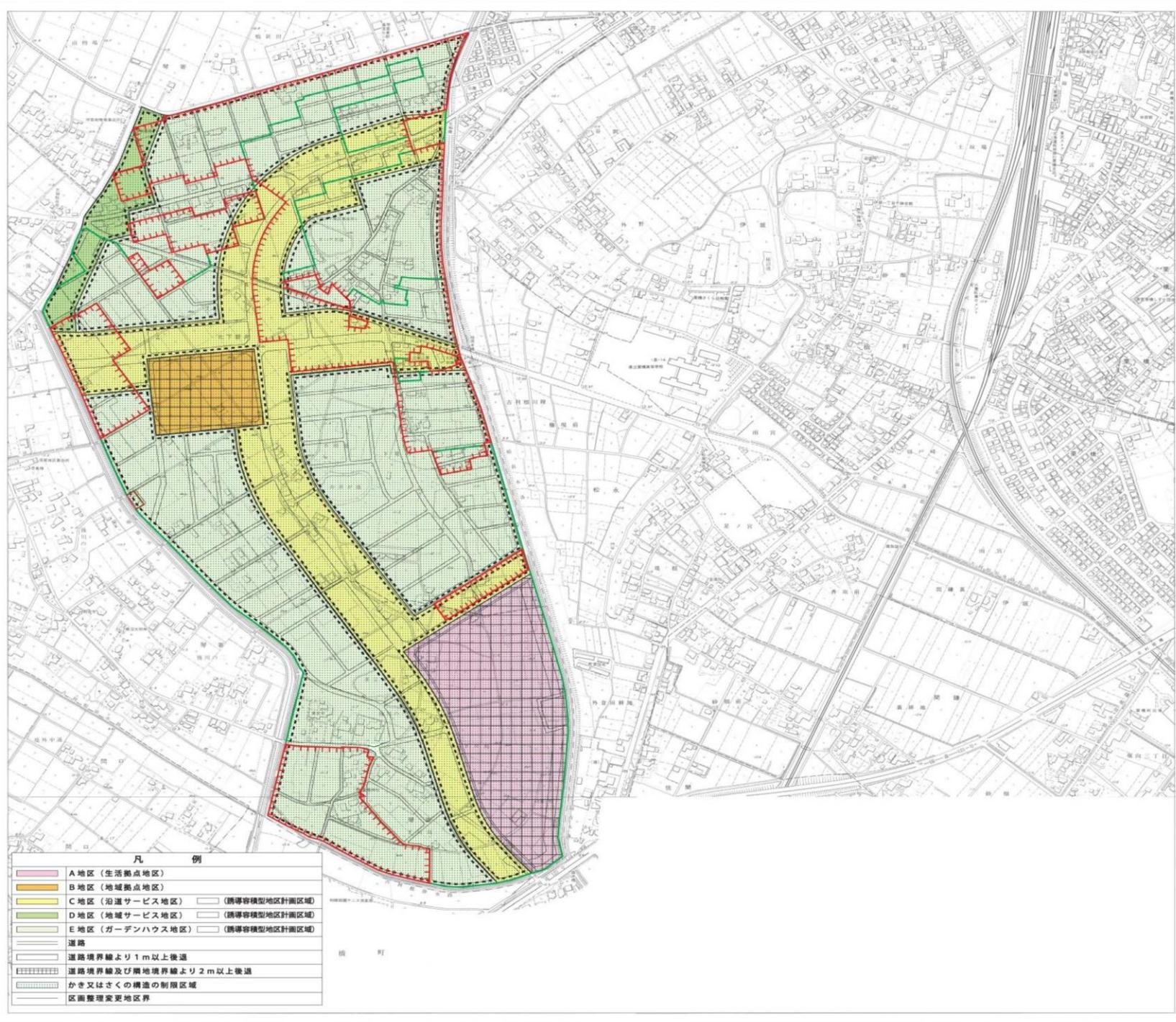
地区計画 - 地区計画方針の付図



凡 例	
	地区計画区域、地区整備計画区域
	A地区…広域からの集客利用を想定した地区 (生活拠点地区)
	B地区…地区住民の生活利便を考慮した地区 (地域拠点地区)
	C地区…沿道サービスを主体とする地区 (沿道サービス地区)
	D地区…利便施設と戸建て住宅が共存した地区 (地域サービス地区)
	E地区…戸建て住宅を主体とする地区 (ガーデンハウス地区)
	道路
	公園・緑地

1:2,500

地区計画 - 地区整備計画図 (1 / 2)



凡 例

- A地区 (生活拠点地区)
- B地区 (地域拠点地区)
- C地区 (沿道サービス地区)
- D地区 (地域サービス地区)
- E地区 (ガーデンハウス地区)
- (誘導容積型地区計画区域)
- (誘導容積型地区計画区域)
- 道路
- 道路境界線より1m以上後退
- 道路境界線及び隣地境界線より2m以上後退
- かき又はさくの構造の制限区域
- 区画整理変更地区界

1:2,500

1. 本図は、地区計画（生活拠点地区、地域拠点地区、沿道サービス地区、地域サービス地区、ガーデンハウス地区）の区域を示すものである。

2. 本図は、誘導容積型地区計画区域を示すものである。

3. 本図は、かき又はさくの構造の制限区域を示すものである。

4. 本図は、区画整理変更地区界を示すものである。

5. 本図は、道路境界線より1m以上後退を示すものである。

6. 本図は、道路境界線及び隣地境界線より2m以上後退を示すものである。

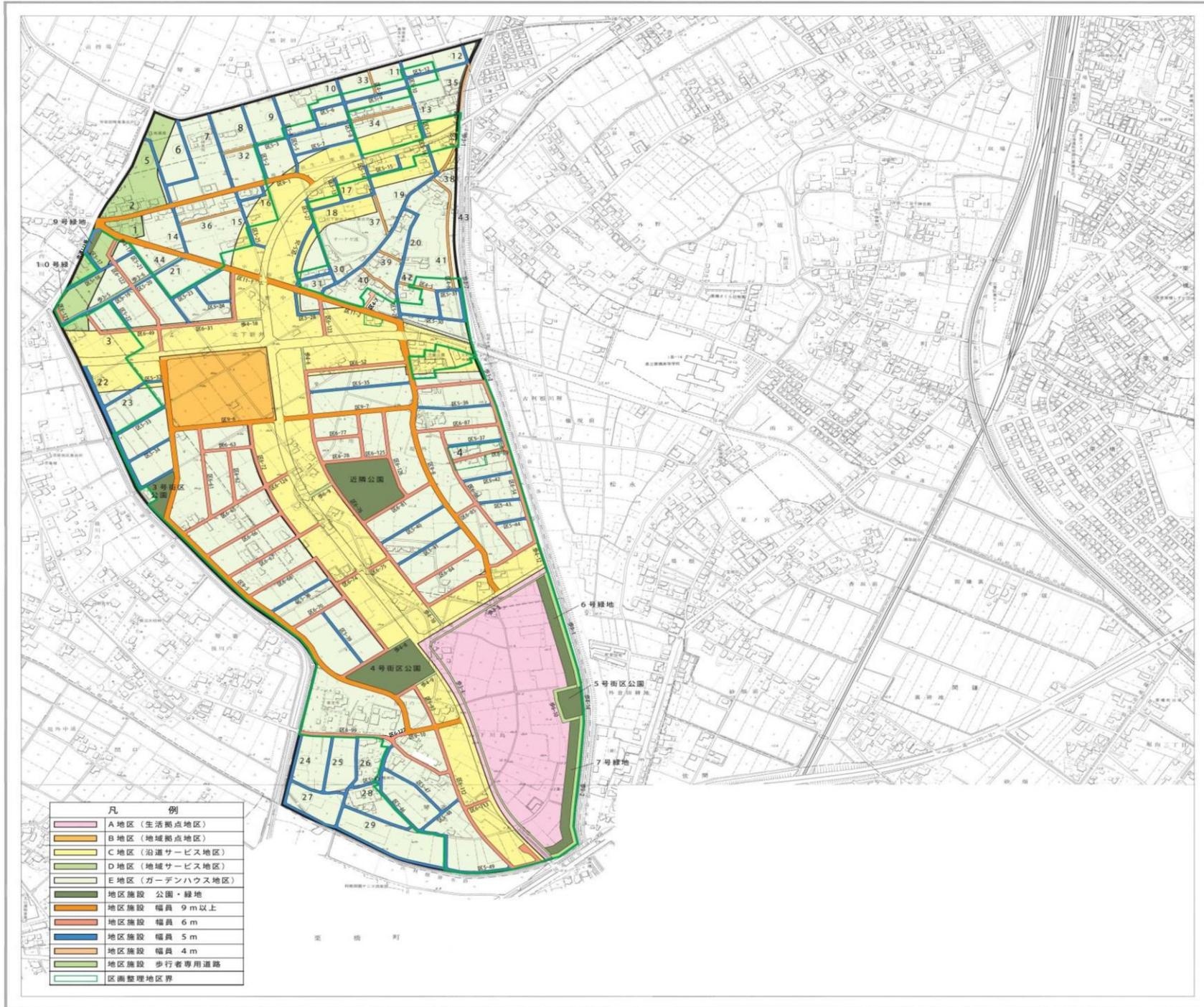
7. 本図は、縮尺1:2,500の図である。

8. 本図は、平成28年10月1日現在の図である。

9. 本図は、国土交通省国土院の「都市計画図」に基づき作成されたものである。

10. 本図は、国土交通省国土院の「都市計画図」に基づき作成されたものである。

地区計画 - 地区整備計画図 (2 / 2)



1. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

2. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

3. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

4. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

5. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

6. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

7. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

8. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

9. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

10. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

11. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

12. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

13. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

14. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

15. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

16. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

17. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

18. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

19. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

20. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

21. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

22. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

23. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

24. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

25. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

26. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

27. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

28. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

29. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

30. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

31. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

32. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

33. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

34. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

35. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

36. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

37. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

38. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

39. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

40. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

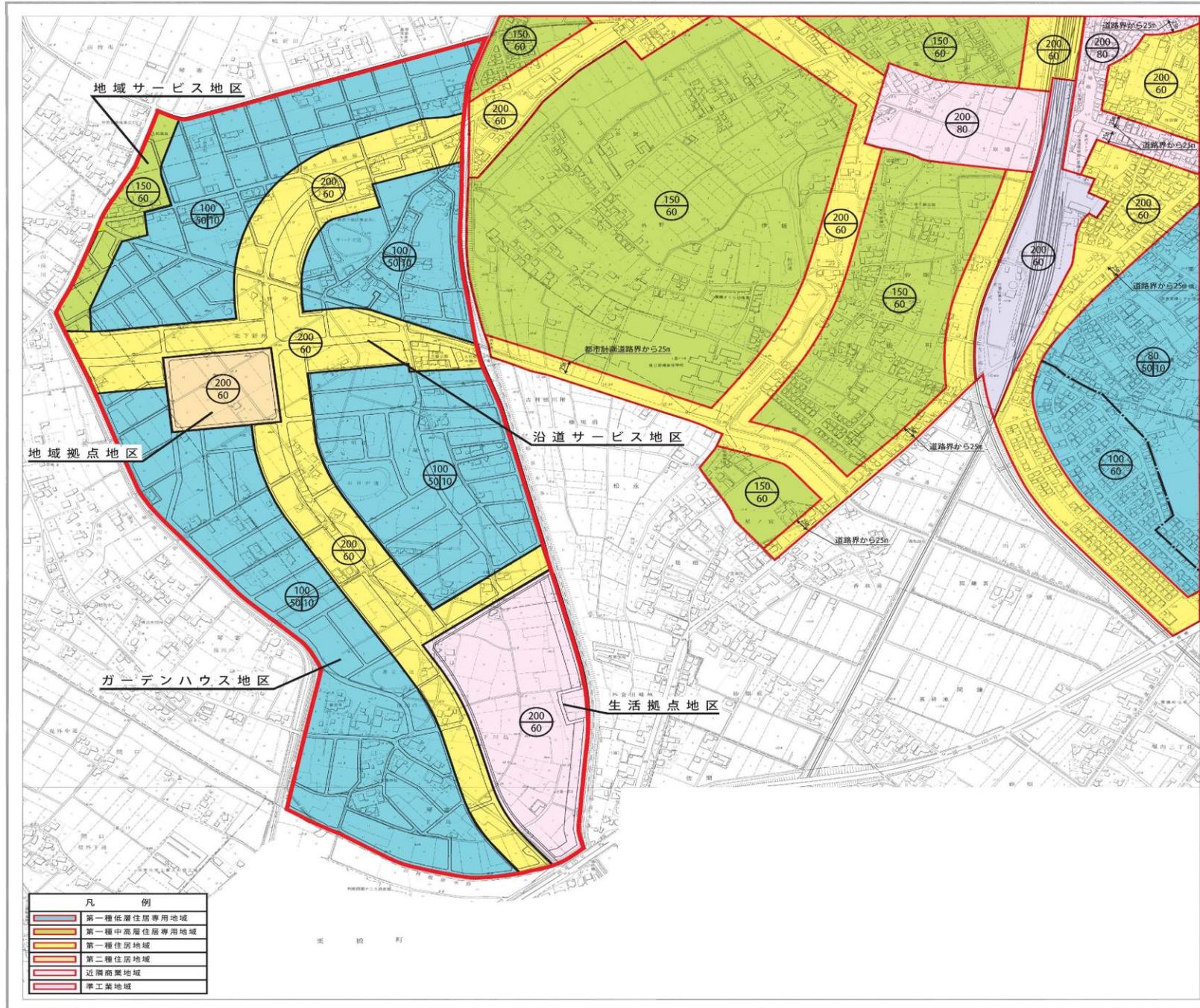
41. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

42. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

43. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

44. 本図は、地区計画の区域を明示し、その区域内の土地利用の規制を定めるものである。

地区計画 - 地区区分図



配 置
 1. 地区計画の区域
 2. 地区区分の区域
 3. 道路境界線
 4. 道路幅員
 5. 道路名称
 6. 河川
 7. 公園
 8. 学校
 9. 公共施設
 10. 商業施設
 11. 住宅
 12. 緑地
 13. 農地
 14. 雑種地
 15. 未利用地
 16. 境界線
 17. 境界線
 18. 境界線
 19. 境界線
 20. 境界線
 21. 境界線
 22. 境界線
 23. 境界線
 24. 境界線
 25. 境界線
 26. 境界線
 27. 境界線
 28. 境界線
 29. 境界線
 30. 境界線
 31. 境界線
 32. 境界線
 33. 境界線
 34. 境界線
 35. 境界線
 36. 境界線
 37. 境界線
 38. 境界線
 39. 境界線
 40. 境界線
 41. 境界線
 42. 境界線
 43. 境界線
 44. 境界線
 45. 境界線
 46. 境界線
 47. 境界線
 48. 境界線
 49. 境界線
 50. 境界線
 51. 境界線
 52. 境界線
 53. 境界線
 54. 境界線
 55. 境界線
 56. 境界線
 57. 境界線
 58. 境界線
 59. 境界線
 60. 境界線
 61. 境界線
 62. 境界線
 63. 境界線
 64. 境界線
 65. 境界線
 66. 境界線
 67. 境界線
 68. 境界線
 69. 境界線
 70. 境界線
 71. 境界線
 72. 境界線
 73. 境界線
 74. 境界線
 75. 境界線
 76. 境界線
 77. 境界線
 78. 境界線
 79. 境界線
 80. 境界線
 81. 境界線
 82. 境界線
 83. 境界線
 84. 境界線
 85. 境界線
 86. 境界線
 87. 境界線
 88. 境界線
 89. 境界線
 90. 境界線
 91. 境界線
 92. 境界線
 93. 境界線
 94. 境界線
 95. 境界線
 96. 境界線
 97. 境界線
 98. 境界線
 99. 境界線
 100. 境界線