




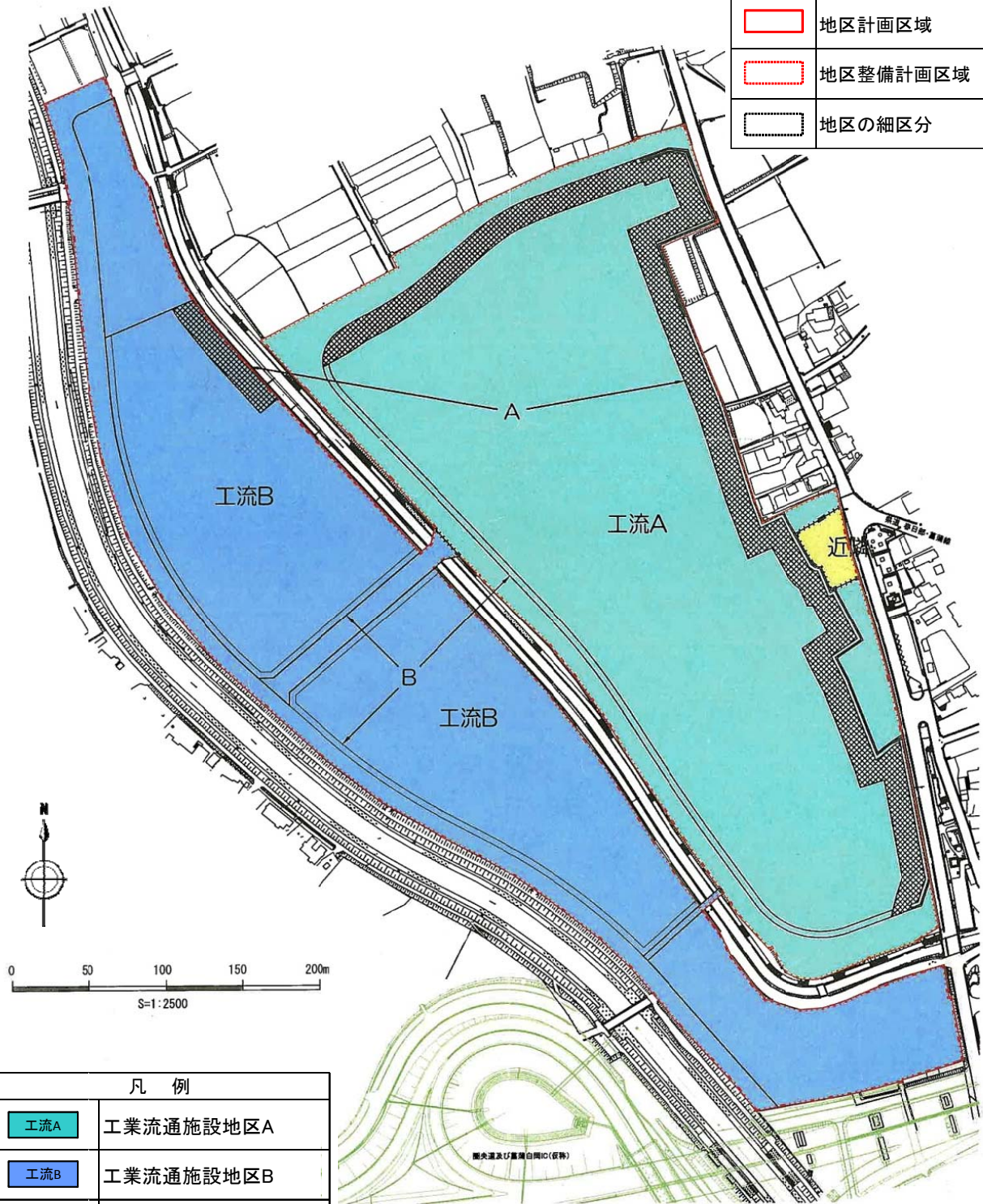
名 称	菖蒲インター地区地区計画	
位 置	久喜市菖蒲町台字南の一部、三箇字新堀向の一部	
面 積	約 19.4 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は久喜市菖蒲地区の南東部、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）と一般国道 122 号の結節点に位置する地区である。また、地区周辺には星川や水田などに囲まれた優れた田園風景、景観が形成されている。</p> <p>本地区の特徴を活かし、緑に囲まれた田園環境と調和した産業基盤を計画的に整備することを目標とする。そのため、交通結節点としての特性を活かし、地域の活性化に寄与する、大規模な製造施設や流通業務施設、流通加工施設などの立地する産業流通団地を形成していく。また、地区周辺における優れた田園風景、景観の保全及び営農環境等と調和を図るために、開発区域内の縁辺部に高木植栽空間を設けるなど、緑の多い産業流通団地を形成していく。</p> <p>さらに、整備された良好な地区内環境を維持、保全していくことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>土地利用の方針は、当地区の地区特性に応じて 2 つの地区に区分し、計画的土地利用を誘導する。</p> <p>〔①工業流通施設地区 A、②工業流通施設地区 B〕 インターチェンジ隣接という地区ポテンシャルを活かすため、大規模な製造施設や流通業務施設、流通加工施設の集積を図る地区とする。</p> <p>〔③近隣サービス施設地区〕 近隣の農業振興に資するため、住宅の立地と共に、地域に必要な近隣サービス施設、また近隣の農業振興に資する施設の立地を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、良好な流通機能及び緑の多い魅力的な産業流通団地を形成するため、道路、公園、緑地（公共緑地、緩衝帯、緑地帯、緑道）、調整池を配置・整備する。また、これらの機能を保全していくため、公共施設は久喜市が、緩衝帯（高木植栽空間）、緑地帯はその所有者又は施設管理者が適切に維持管理する。</p> <p>また、緑に囲まれた田園環境と調和した地区とするため、工業流通施設地区の縁辺部には、成木に達したときの樹高が 4m 以上となる在来種の樹木を植樹する高木植栽空間を設ける。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備の方針は、以下の区分に応じ、それぞれの方針に従って制限を行う。</p> <p>工業流通施設地区 A、②工業流通施設地区 B</p> <p>企業活動の集約及びゆとりある良好な地区内環境の整備、保全を図るため、建築物等の用途の制限、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、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>また、敷地内は環境の美化に努め、空地については植栽等により表土の保全を図り、緑の多い良好な環境の維持管理に努める。</p> <p>ボリューム感や奥行きのある緑化を推進するため、壁面緑化、屋上緑化等の導入に努める。</p> <p>近隣サービス施設地区</p> <p>近隣の農業振興及び良好な街並みを形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針に関する方針	<p>形成された地区環境を保全するため、緩衝帯及び緑地帯の保全を図るための制限を定める。</p>




	地区施設の配置及び規模		道路 3路線 幅員 10.5~14.0m 延長 約 1,970m 公園 1箇所 面積 約 5,800㎡ 公共緑地 4箇所 面積 約 4,400㎡ 緩衝帯 2箇所 幅員 15.0m 面積 約 14,300㎡ (緩衝帯の幅員 15.0mのうち 1/2 以上を高木植栽空間とする。ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。) 緑地帯 2箇所 星川沿い道路境界から幅員 4.0m以上 (高木植栽空間) 面積 約 2,400㎡ (ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。) 4箇所 道路境界 (星川沿い道路部は除く。) から幅員 2.5mの敷地は緑地帯として緑化を図る。 面積 約 2,100㎡ (ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。) 緑道 1本 幅員 4.0m 延長 約 70.0m 調整池 1箇所 面積 約 12,000㎡
	地区の区分	地区名称	①工業流通施設地区A ②工業流通施設地区B ③近隣サービス施設地区
地 区 整 備 計 画	地区の区分	区分面積	約 10.7 ha 約 8.6 ha 約 0.1 ha
	建築物等の用途に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 工場 (建築基準法 (昭和25年法律第201号) 別表第2 (ぬ) 項第1号 (1) から (31) に掲げるものを除く。) 2 トラックターミナルその他貨物の積卸しのための施設 3 卸売市場 4 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽 (流通業務市街地の整備に関する法律施行令で定める危険物の保管の用に供するもので、同施行令で定めるものを除く。) 又は貯木場 5 上屋又は荷さばき場 6 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗 7 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所 8 前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場又は自動車車庫 9 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場 10 公園に設けられる公衆便所又は休憩所
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	80,000㎡
	壁面の位置の制限	1 計画図に示す部分A 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 (地盤面下の部分を除く。) から道路又は水路境界線までの水平距離は 15.0m以上としなければならない。 2 計画図に示す部分B 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 (地盤面下の部分を除く。) から道路境界線までの水平距離は 4.0m以上としなければならない。 3 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 (地盤面下の部分を除く。) から隣地境界線までの水平距離は 2.0m以上としなければならない。	
		1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 (地盤面下の部分を除く。) から道路境界線までの水平距離は 2.0m以上としなければならない。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 (地盤面下の部分を除く。) から隣地境界線までの水平距離は 1.5m以上としなければならない。	









地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>1 壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。</p> <p>2 1のうち計画図に示す部分Aについては、道路から幅員15.0m以上となる緩衝帯（高木植栽空間として、緩衝帯の幅員の2分の1以上は高木を植栽する。）を設置しなければならない。</p> <p>3 1のうち計画図に示す部分Bのうち、星川沿いについては、道路から幅員4.0m以上となる緑地帯（高木植栽空間として、高木を植栽する。）を設置しなければならない。</p> <p>4 1のうち計画図に示す部分Bのうち、星川沿いを除く部分については、道路から幅員2.5mの緑地帯を設置しなければならない。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	25.0m	10.0m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の色彩は、田園風景と調和し落ち着きのある色調とする。</p> <p>(1) 外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。以下同じ。）については、刺激的な装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。</p> <p>ア 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下</p> <p>イ 7.5RPから7.5Rまで（ただし7.5Rを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>ウ 7.5Yから7.5GYまで（ただし7.5Yを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>エ 7.5GYから7.5RPまで（ただし7.5GY及び7.5RPを含まない。）の場合は、彩度2以下</p> <p>(2) 戸外から望みされる高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。</p> <p>(3) 表示又は掲出することができる屋外広告物（埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。</p>	
		建築物の緑化率の最低限度	20%	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地境界又は緩衝帯及び緑地帯に面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは敷地面から2.0m以下、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。</p>	
		土地利用に関する事項	<p>緩衝帯及び緑地帯には緑化を施し、その保全に努めるものとする。</p>	

菖蒲インター地区地区計画方針の付図・地区整備計画図

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区の細区分











凡 例	
	工業流通施設地区A
	工業流通施設地区B
	近隣サービス施設地区

◆建築物の建ぺい率の最高限度		◆建築物等の高さの最高限度		◆建築物等の敷地の最低限度	
工業流通施設地区A 	60%	工業流通施設地区A 	25.0m	工業流通施設地区A 	80,000㎡
工業流通施設地区B 		工業流通施設地区B 		工業流通施設地区B 	5,000㎡
近隣サービス施設地区 		近隣サービス施設地区 	10.0m	近隣サービス施設地区 	300㎡

◆かき又はさくの構造の制限		◆建築物の緑化率の最低限度	
工業流通施設地区A 工流A	道路及び隣地境界又は緩衝帯及び緑地帯に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは敷地面から2.0m以下、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。	工業流通施設地区A 工流A	20%
工業流通施設地区B 工流B		工業流通施設地区B 工流B	
近隣サービス施設地区 近隣			
◆壁面の位置の制限			
工業流通施設地区A 工流A	1. 計画図に示す部分A 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く)から道路又は水路境界線までの水平距離は15.0m以上としなければならない。		
工業流通施設地区B 工流B	2. 計画図に示す部分B 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く)から道路境界線までの水平距離は4.0m以上としなければならない。		
近隣サービス施設地区 近隣	3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く)から隣地境界線までの水平距離は2.0m以上としなければならない。 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く)から道路境界線までの水平距離は2.0m以上としなければならない。 2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く)から隣地境界線までの水平距離は1.5m以上としなければならない。		
◆壁面後退区域における工作物の設置の制限			
工業流通施設地区A 工流A	1. 壁面後退区域には、工作物(地下工作物を除く。)を設置してはならない。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。		
工業流通施設地区B 工流B	2. 1のうち計画図に示す部分Aについては、道路から幅員15.0m以上となる緩衝帯(高木植栽空間として、緩衝帯の幅員の2分の1以上は高木を植栽する)を設置しなければならない。		
近隣サービス施設地区 近隣	3. 1のうち計画図に示す部分Bのうち、星川沿いについては、道路から幅員4.0m以上となる緑地帯(高木植栽空間として、高木を植栽する)を設置しなければならない。 4. 1のうち計画図に示す部分Bのうち、星川沿いを除く部分については、道路から幅員2.5mの緑地帯を設置しなければならない。		
◆建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限			
工業流通施設地区A 工流A	1. 建築物及び工作物の色彩は、田園風景と調和し落ち着いた色調とする。 (1)外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。以下同じ。)については、刺激的な装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。)を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。 ア 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下 イ 7.5RPから7.5Rまで(ただし7.5Rを含まない)の場合は、彩度4以下 ウ 7.5Yから7.5GYまで(ただし7.5Yを含まない)の場合は、彩度4以下 エ 7.5GYから7.5RPまで(ただし7.5GY及び7.5RPを含まない)の場合は、彩度2以下 (2)戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。 (3)表示又は掲出することができる屋外広告物(埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。)は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。		
工業流通施設地区B 工流B			
近隣サービス施設地区 近隣			
◆建築物等の用途の制限			
工業流通施設地区A 工流A	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 工場(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第1号(1)から(31)に掲げるものを除く。) 2. トラクター・ミナルその他貨物の積卸しのための施設 3. 卸売市場 4. 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽(流通業務市街地の整備に関する法律施行令で定める危険物の保管の用に供するもので、同施行令で定めるものを除く。)又は貯木場 5. 上屋又は荷さばき場 6. 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗		
工業流通施設地区B 工流B	7. 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所 8. 前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場又は自動車車庫 9. 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場 10. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所		
近隣サービス施設地区 近隣	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅 2. 建築基準法施行令第130条の5の2第1号から第4号までに定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの 3. 農業生産物を販売する店舗		

◆地区施設の配置および規模

	道路	1号線 幅員14.0m 延長約150m
		2号線 幅員10.5m 延長約940m、3号線 幅員10.5m 延長約880m
	公園	1箇所 面積 約5,800㎡
	公共緑地	1号 約500㎡、2号 約500㎡、3号 約2,200㎡、約500㎡、4号 約1,200㎡
	緩衝帯	2箇所 幅員15.0m 面積約14,300㎡ (緩衝帯の幅員15.0mのうち1/2以上を高木植栽空間とする。ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。)
	緑地帯	2箇所 星川沿い道路境界から幅員4.0m以上(高木植栽空間) 面積 約2,400㎡(ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。) 4箇所 道路境界(星川沿い道路部は除く)から幅員2.5mの敷地は緑地帯として緑化を図る。 面積 約2,100㎡(ただし、門柱、門扉等の施設については、この限りではない。)
	緑道	1本 幅員4.0m 延長約70.0m
	調整池	1箇所 面積約12,000㎡

