

名称	菖蒲町菖蒲地区地区計画	
位置	久喜市菖蒲町菖蒲字伊勢浦及び字陣屋の各一部	
面積	約 5.7 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、菖蒲北部土地区画整理事業地区に隣接した新市街地であり、首都圏中央連絡自動車道の白岡菖蒲インターチェンジ及び国道 122 号に近接するという交通の利便性を生かし、菖蒲町菖蒲土地区画整理事業による整備の効果を維持するとともに、地域の活性化に寄与する優良な企業誘致を図り、商業系施設用地を中心として、都市機能を集約させた拠点の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区を2地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的な土地利用を図るため、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) A地区 良好な商業環境の維持・保全を図る。</p> <p>(2) B地区 地区施設の維持・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される道路、バスターミナル、公園等の施設を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用に関する方針で示した市街地を形成するため、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の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区施設の配置 及び規模	道路	バスターミナル専用道路 (幅員 8.50m、延長約 40m)	
	公園、緑地、広場 その他の公共空地	公園 1号 (面積約 1,150 m ²) 公園 2号 (面積約 490 m ²) バスターミナル (面積約 2,070 m ²)	
地区の区分	区分の名称	A地区 (近隣商業地域)	B地区 (近隣商業地域)
	区分の面積	約 5.3 ha	約 0.4 ha
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. 住宅 2. 兼用住宅 3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 斎場 (日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物) 7. 工場 8. 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. 斎場 (日本標準産業分類による葬儀業に供する建築物) 4. 工場 5. 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
建築物の敷地面積の最低限度		5,000 m ²	300 m ²
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線から 3.0m以上、かつ、隣地境界線から 1.5m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 1. 保安上必要な門柱、門扉その他これらに類するもの 2. 建築物に附属する管理上必要な車庫、物置その他これらに類するもの	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線から 1.0m以上、かつ、隣地境界線から 0.5m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 1. 壁面後退区域にある建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m以下のもの 2. 保安上必要な門柱、門扉その他これらに類するもの 3. 建築物に附属する管理上必要な車庫、物置その他これらに類するもの
建築物等の高さの最高限度		20m	10m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物及び工作物の色彩は、周辺の景観に配慮したものとす。 2. 屋外広告物は自己の用に供し、位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等、周辺の眺望及び景観に配慮したものとす。	
垣又はさくの構造の制限		1. 道路に面する側の垣又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、安全、保安上必要な門柱、門扉その他これらに類するものを除く。 ①生垣 ②高さ 2.0m以下の透視可能なフェンスで、道路側に幅 50cm以上の植栽帯を設けたもの 2. 隣地に面する側の垣又はさくは、高さ 2.0m以下の生垣又は透視可能なフェンスとする。	道路又は隣地に面する側の垣又はさくは、高さ 2.0m以下の生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、市長がやむを得ないと認められた場合は、この限りではない。

地区整備計画

建築物に関する事項

