

久喜都市計画地区計画の変更（久喜市決定）

決定告示年月日
令和 4 年 11 月 30 日

久喜都市計画高柳地区地区計画を次のように決定する。

名 称	高柳地区地区計画	
位 置	久喜市高柳字田中、字水深、字島前及び字島裏の各一部	
面 積	約 19.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、久喜市の北部に位置し、西側は主要地方道さいたま栗橋線に近接する広域的な交通利便性が高く、土地利用のポテンシャルが高い地区である。</p> <p>本地区の特徴を活かし、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などを誘導し、地区周辺における優れた田園風景と調和のとれた良好な産業団地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	土地利用の方針	<p>当地区の特性に応じて計画的な土地利用を誘導する。</p> <p>主要地方道さいたま栗橋線に近接した交通利便性の高さを活かすため、大規模な製造施設や流通業務施設などの集積を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、良好な流通機能を有する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、緩衝緑地帯、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、道路、公園、調整池は久喜市が、緩衝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>なお、調整池については、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例の規則に定める技術的基準に従い対策を講じ、地区内の雨水排水を適切に調整したうえで、流末水路に接続する。</p>
	建築物等の整備の方針	<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、建築物の建蔽率の最高限度、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>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かでうらおいのある景観の形成及び環境負荷の軽減を図るため、積極的な敷地内緑化に努める。</p> <p>また、本地区を起因とする騒音、振動、日影、交通障害等に関する地区周辺への影響について、建築物の配置や植栽の配置等により軽減に努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長又は面積	備考
		道 路	区画道路 1 号	12.5m	約 520m	
			区画道路 2 号	12.5m	約 170m	
			区画道路 3 号	9.0m	約 760m	
			区画道路 4 号	5.0m	約 115m	
			区画道路 5 号	5.0m	約 10m	
			区画道路 6 号	5.0m	約 5m	
公 園	1 号公園	—	約 5,970 m ²			
	2 号公園	—	約 390 m ²			
緑 地	緩衝緑地帯 1 号	15.0m	約 9,100 m ²	幅員 2 分の 1 以上の部分については、成木時で高さ 4m 以上となる常緑高木等を植栽する（但し、車両等の出入口、門柱、門扉又は守衛所その他安全上及び管理上やむを得ないものを除く。）。		
	緩衝緑地帯 2 号	15.0m	約 4,600 m ²			
	緩衝緑地帯 3 号	15.0m	約 2,900 m ²			
	緩衝緑地帯 4 号	15.0m	約 5,000 m ²			
	緩衝緑地帯 5 号	5.0m	約 1,100 m ²			
雨水貯留浸透施設	調整池	—	約 5,740 m ²			
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (る) 項に掲げるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (わ) 項に掲げるもの（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する共同住宅若しくは寄宿舎又は店舗等に供する部分の床面積の合計が 150 m² 以内かつ当該地区内の工場で製造、加工、又は貯蔵する製品を主に販売するものを除く。）</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 保育所（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する保育所を除く。）</p> <p>(6) 公衆浴場</p> <p>(7) 診療所（当該地区内にて事業を営む企業の就業者の用に供する診療所を除く。）</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 自動車教習場</p> <p>(11) 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物</p> <p>(12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物</p>			
		建築物の建蔽率の最高限度	60%			
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ² ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次に該当する場合は、この限りでない。 (1) 当該地区内の工場で製造、加工、又は貯蔵する製品を主に販売する店舗等に供する部分の床面積の合計が 150 m ² 以内のもの (2) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す 1 号壁面線における、道路と緩衝緑地帯が接する（水路を挟む場合を含む）箇所の敷地境界線からの水平距離は、15.0m以上としなければならない。</p> <p>2 計画図に示す 2 号壁面線における、公園と緩衝緑地帯が接する箇所の敷地境界線からの水平距離は、5.0m以上としなければならない。</p> <p>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。</p> <p>4 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。</p>
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	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。
		建築物等の高さの最高限度	25.0m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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ある色調とする。</p> <p>(1) 建築物の外壁等及び屋根の色彩は、埼玉県景観条例に沿ったものとする。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例に沿って、周囲の環境・景観と調和したものとする。</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	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、高さは道路の中心面から 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。

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由

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などを集積するとともに、地区周辺における優れた田園風景と調和のとれた良好な産業団地の形成を図るため、地区計画を定めるものです。