

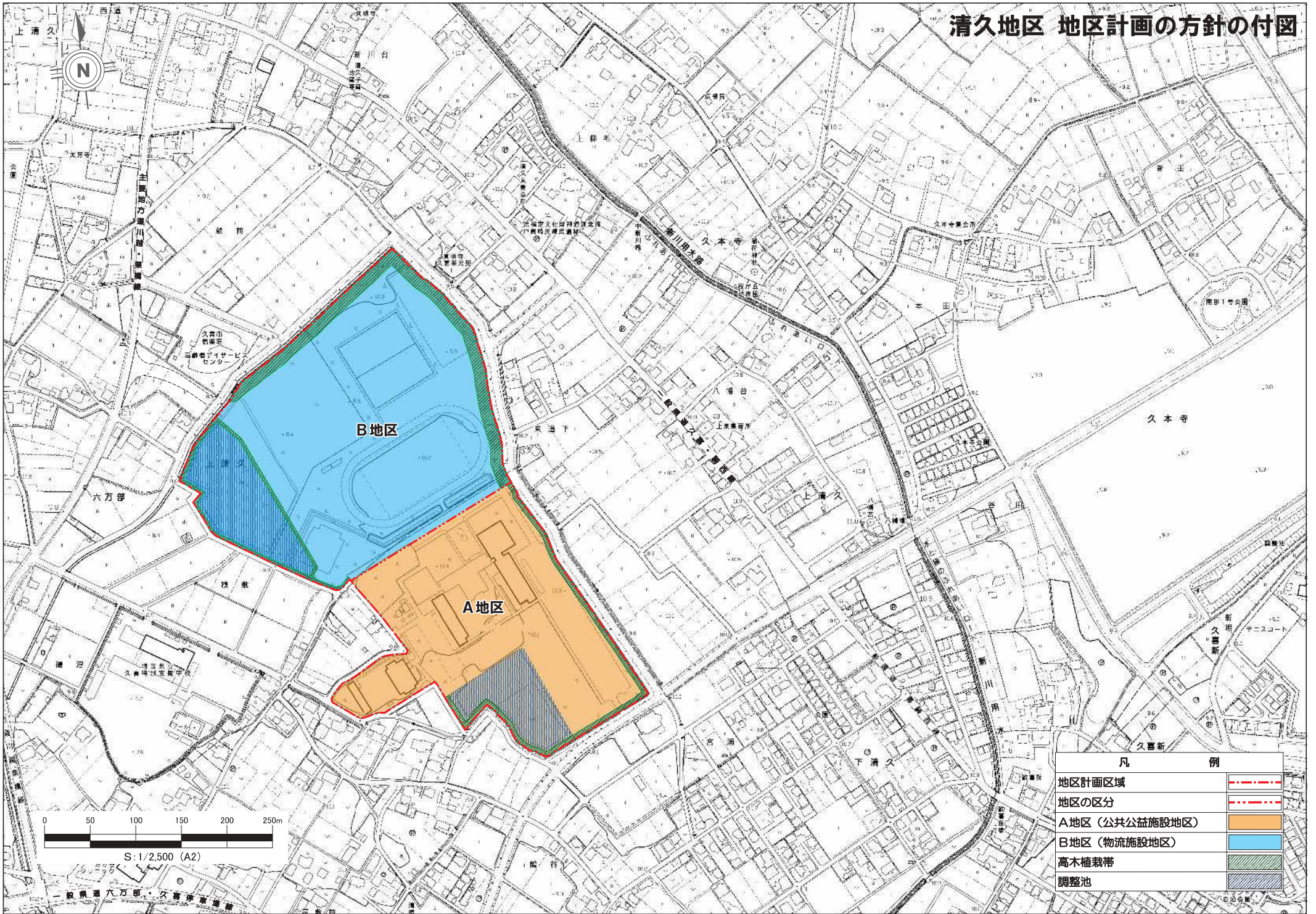
名 称	清久地区地区計画	
位 置	久喜市下清久字鶴ノ谷、上清久字蔵前、字棧敷の各一部	
面 積	約 13.7 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、久喜駅を中心として広がる市街化区域の最西端から約 500mの距離に位置し、周辺には緑豊かな景観が広がり、また、東北自動車道の久喜インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道の白岡菖蒲インターチェンジに近接するという、自然環境と交通利便性に恵まれた地区である。</p> <p>このような本地区の特性を活かし、教育及び子育て支援機能を中心とした公共公益施設を集積するとともに、新たな産業拠点として雇用や地区施設の整備など地域の活性化に寄与する物流施設を誘導することにより、地区周辺の宅地や農地等の住環境や自然環境と調和した地域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（公共公益施設地区） 既存施設の有効利用を図りつつ、教育及び子育て支援機能を中心とした地域の核となる公共公益施設を集積を図る。</p> <p>(2) B地区（物流施設地区） 高木植栽帯や水害を抑制するための施設等を十分に確保するなど、地区周辺の宅地や農地等の住環境や自然環境に配慮した物流施設の立地を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区周辺の宅地や農地等の住環境や自然環境に配慮した緑豊かでうるおいのある景観の形成を図るため、敷地の外周部分に地区外との緩衝帯となる十分な幅員を確保した高木植栽帯を配置する。</p> <p>なお、地区施設として定めた高木植栽帯については、既存樹木の維持・保全を図るほか、屋敷林をイメージして、成木に達したときに樹高が4m以上となる常緑高木等を周辺の日影に配慮しながら積極的に植栽する（ただし、車両の出入口については、この限りでない。）。</p> <p>また、敷地内外の水害を抑制するため、十分な貯留量を確保した調整池を配置する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>地区周辺の宅地や農地等の住環境や自然環境の悪化を防止し、土地利用に関する方針で示す健全な地区の形成を図るため、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、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、建築物の緑化率（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率）の最低限度、垣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 び保全に 関する方針	<p>緑豊かでうる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	公園、緑地、広場その他の公共空地	高木植栽帯 1号植栽帯 : 幅員 5.0m 延長 約580m 2号植栽帯 : 幅員 13.0m 延長 約520m 3号植栽帯 : 幅員 3.0m 延長 約530m (ただし、車両等の出入口の部分を除く。) 調整池 1号調整池 : 面積 約7,600㎡ 容量 約4,460㎡ 2号調整池 : 面積 約10,820㎡ 容量 約30,000㎡		
	建築物に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (公共公益施設地区)	B地区 (物流施設地区)
		区分の面積	約 5.6 ha	約 8.1 ha	
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等以外は建築してはならない。 1 地方公共団体の庁舎 2 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 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 4 公会堂、集会場その他これらに類するもの 5 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 6 公共職業安定所 7 事務所 8 都市計画法第34条第1号に掲げる建築物 9 寄宿舍 10 学校給食センター(学校給食法(昭和29年法律第160号)第6条に規定する共同調理場をいう。) 11 公共公益上必要な建築物 12 前各号の建築物に附属するもの		次に掲げる建築物等以外は建築してはならない。 1 トラックターミナル、その他貨物の積卸しのための施設 2 倉庫(流通業務市街地の整備に関する法律施行令(昭和42年政令第3号。以下「施行令」という。)第2条第1項に定める危険物の保管の用に供するもので、同条第2項に定めるものを除く。この場合において、同条第3項の規定は、危険物の数量の限度について準用する。) 3 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 4 金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他物資の流通の過程における簡易な加工の事業で、施行令第3条に定めるものの用に供する工場 5 施行令第4条第1号に定めるもののうち、物資の流通の過程における簡易な農産物の処理又は加工の用に供する工場 6 事業所内保育事業所(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設をいう。) 7 前各号の建築物に附属するもの		

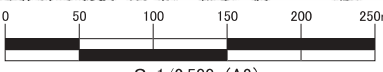
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>2,000 m²</p>	<p>80,000 m²</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 A地区境界線（A地区に隣接する道路又は水路との境界線をいう。以下同じ。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）までの距離は、次に掲げるとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地区整備計画図に表示する1号壁面線においては、A地区境界線から15m以上 (2) 地区整備計画図に表示する2号壁面線においては、A地区境界線から5m以上 (3) 上記(1)及び(2)にかかわらず、1号壁面線と2号壁面線が接する箇所は、これを等分して各規定を適用した距離 2 B地区との境界線から壁面までの距離は、5m以上とする。 3 上記1及び2の規定は、次に掲げる建築物等について適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 門柱、門扉、守衛所その他安全、保安上必要なもの（守衛所にあつては、軒の高さが3m以下、かつ、床面積の合計が15 m²以内のものに限る。） (2) 建築物に附属する物置その他これに類する用途に供する物で軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が10 m²以内のもの (3) 建築物に附属する自動車車庫（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造のものを除く。）で床面積の合計が50 m²以内のもの (4) 建築物に附属する駐輪場で軒の高さが2.5m以下、かつ、床面積の合計が50 m²以内のもの (5) 建築物に附属する建築設備 	<ol style="list-style-type: none"> 1 B地区境界線（B地区に隣接する道路又は水路との境界線をいう。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）までの距離（地区整備計画図に表示する3号壁面線をいう。）は、20m以上とする。 2 A地区との境界線から壁面までの距離は、5m以上とする。 3 上記1及び2の規定は、次に掲げる建築物等について適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 門柱、門扉、守衛所その他安全、保安上必要なもの（守衛所にあつては、軒の高さが3m以下、かつ、床面積の合計が15 m²以内のものに限る。） (2) 建築物に附属する駐輪場で軒の高さが2.5m以下、かつ、床面積の合計が50 m²以内のもの (3) 建築物に附属する建築設備

	<p>建築物等の高さの 最高限度</p>	<p>建築物等の高さは、18m以下でなければならない。 ただし、地区整備計画図に表示する1号境界線からの水平距離が15m以上20m未満の範囲における建築物等の高さは、15m以下でなければならない。</p>	<p>建築物等の高さは、31m以下でなければならない。 ただし、次に掲げる範囲における建築物等の高さは、次に定めるとおりとする。</p> <p>1 地区整備計画図に表示する2号境界線（B地区に隣接する道路又は水路との境界線のうち、A地区の東側境界から市道久喜2029号線及び市道久喜2538号線が交差する道路北側の隅切り端とB地区境界線を垂線で結んだ地点までの区間をいう。以下同じ。）から垂直に延びた水平距離が20m以上33m未満の範囲は、18m以下でなければならない。</p> <p>2 地区整備計画図に表示する2号境界線から垂直に延びた水平距離が33m以上45m未満の範囲は、地点ごとに、2号境界線からの水平距離に33mを減じた数値を0.5で乗じて得たものに25mを加えたもの以下、かつ、31m以下でなければならない。</p>
	<p>建築物等の形態 又は色彩その他の 意匠の制限</p>	<p>1 建築物及び工作物の色彩の制限は、景観法（平成16年法律第110号）及び埼玉県景観条例（平成19年埼玉県条例第46号）並びに埼玉県景観計画の定めによる。 なお、当該法等に適合する場合であっても、より一層、周辺の景観に調和した色彩とするよう努めるものとする。</p> <p>2 屋外に設置する広告物の制限は、埼玉県屋外広告物条例（昭和50年埼玉県条例第42号）の定めによる。 なお、当該条例に適合する場合であっても、より一層、周辺の景観に配慮した広告物とするよう努めるものとする。</p>	
	<p>建築物の緑化率の 最低限度</p>	<p>建築物の敷地内における緑化率の最低限度は、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）の定めによる。 なお、当該条例に適合する場合であっても、当該条例に定める基準を上回る緑化率を確保するよう努めるものとする。</p>	
	<p>垣又はさくの構造 の制限</p>	<p>道路又は水路に面する側の垣又はさくは、道路又は水路から高さ2m以下の透視可能なフェンスその他これらに類する開放性のあるもので、美観を損ねる恐れのないものとする。 ただし、車両等の出入口の部分については、この限りではない。</p>	

清久地区 地区計画の方針の付図

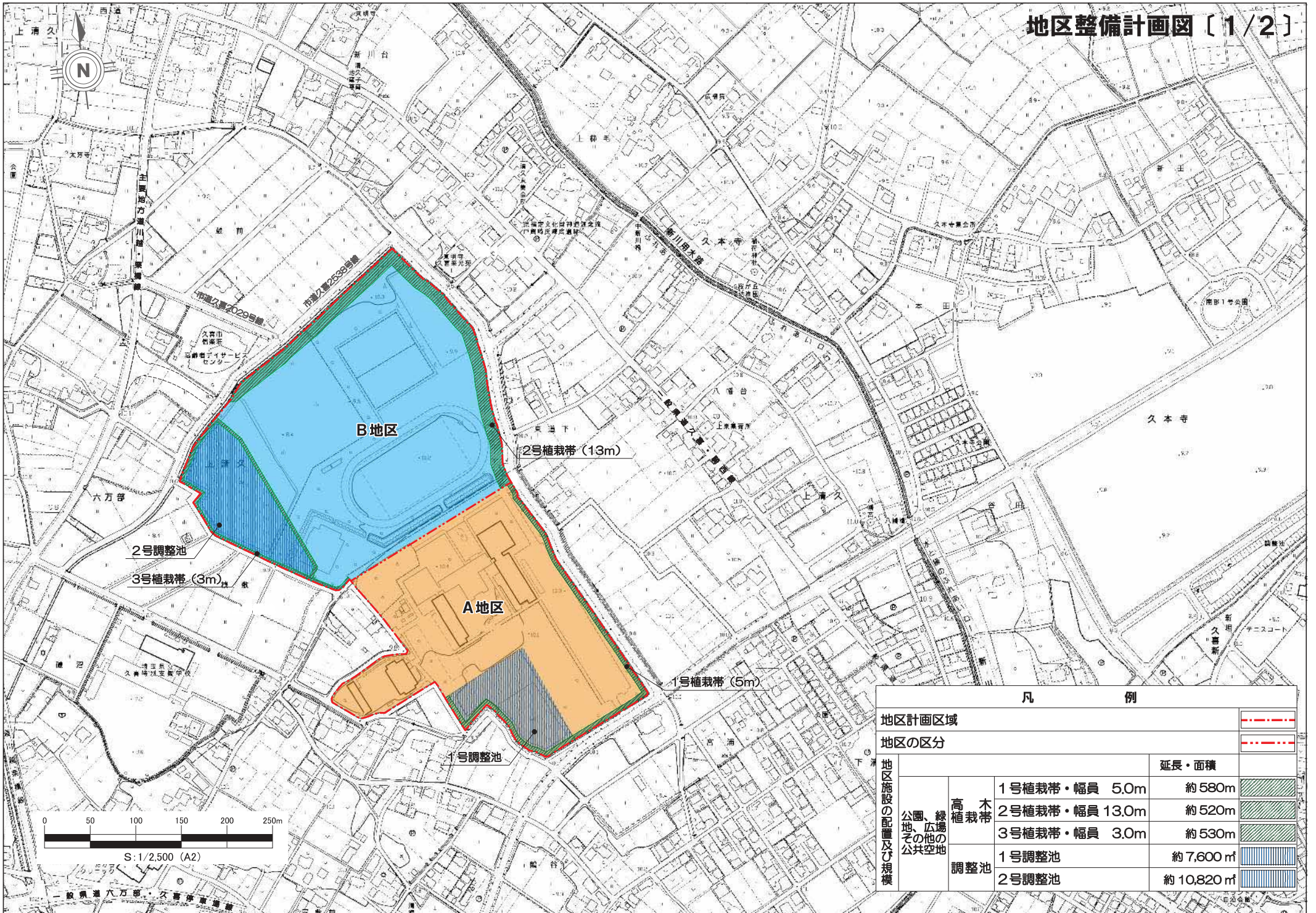


凡 例	
地区計画区域	---
地区の区分	---
A地区 (公共公益施設地区)	■
B地区 (物流施設地区)	■
高木植栽帯	■
調整池	■



S: 1/2,500 (A2)

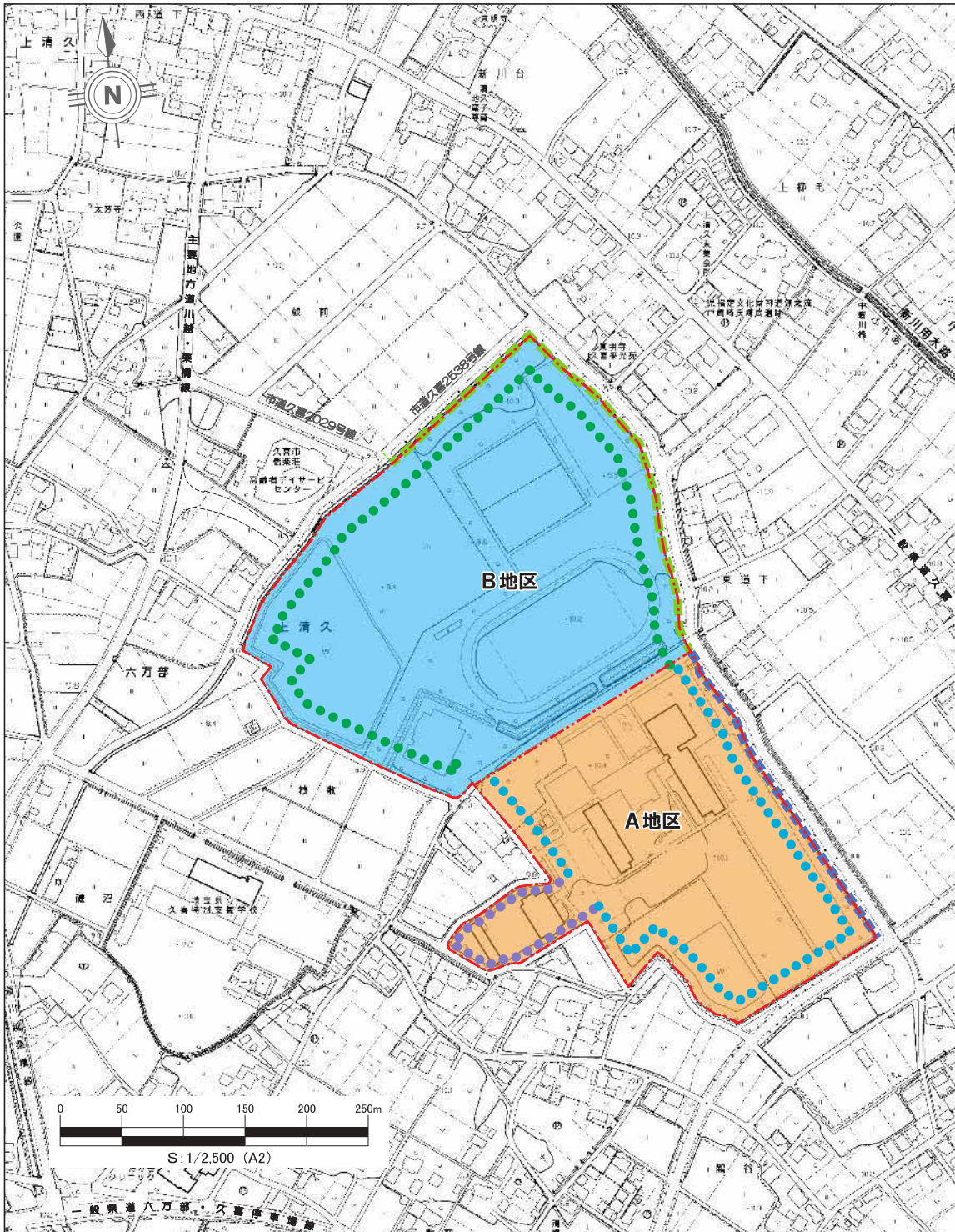
一般県道六万部・久喜停車場線



凡 例		延長・面積		
地区計画区域				
地区の区分				
地区施設の配置及び規模	高木植栽帯	1号植栽帯・幅員 5.0m	約 580m	
		2号植栽帯・幅員 13.0m	約 520m	
		3号植栽帯・幅員 3.0m	約 530m	
	調整池	1号調整池	約 7,600 m ²	
		2号調整池	約 10,820 m ²	

0 50 100 150 200 250m
S: 1/2,500 (A2)

地区整備計画図〔2/2〕



凡 例				
地区計画区域				
地区の区分				
A地区	次に掲げる建築物等以外は建築してはならない。 1 地方公共団体の庁舎 2 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 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 4 公会堂、集会場その他これらに類するもの 5 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 6 公共職業安定所 7 事務所 8 都市計画法第34条第1号に掲げる建築物 9 駅舎 10 学校給食センター（学校給食法（昭和29年法律第160号）第6条に規定する共同調理場をいう。） 11 公共公益上必要な建築物 12 前各号の建築物に附属するもの			
	B地区	次に掲げる建築物等以外は建築してはならない。 1 トラック・ミナル、その他貨物の積卸しのための施設 2 倉庫（流通業務用街地の整備に関する法律施行令（昭和42年政令第3号。以下「施行令」という。）第2条第1項に定める倉庫物の取扱いに供するもので、同条第2項に定めるものを除く。この場合において、同条第3項の規定は、倉庫物の取扱いの制限について準用する。） 3 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 4 金属板、金属線又は鉄の切断、木材の引割りその他貨物の流通の過程における簡易な加工の事業で、施行令第3条に定めるものの用に供する工場 5 施行令第4条第1号に定めるもののうち、貨物の流通の過程における簡易な農産物の処理又は加工の用に供する工場 6 事業所内保育事業所（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設をいう。） 7 前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	A地区 2,000㎡ B地区 80,000㎡	
		A地区	1 A地区境界線（A地区に隣接する道路又は水路との境界線をいう。以下同じ。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）までの距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 地区整備計画図に表示する1号壁面線においては、A地区境界線から15m以上 (2) 地区整備計画図に表示する2号壁面線においては、A地区境界線から5m以上 (3) 上記(1)及び(2)にかかわらず、1号壁面線と2号壁面線が接する箇所は、これを等分して各規定を適用した距離 2 B地区との境界線から壁面までの距離は、5m以上とする。 3 上記1及び2の規定は、次に掲げる建築物等について適用しない。 (1) 門柱、門扉、守衛所その他安全、保安上必要なもの（守衛所においては、軒の高さが3m以下、かつ、床面積の合計が15㎡以内のものに限る。） (2) 建築物に附属する物置その他これに類する用途に供する物で軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が10㎡以内のもの (3) 建築物に附属する自動車庫（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造のものを除く。）で床面積の合計が50㎡以内のもの (4) 建築物に附属する駐輪場で軒の高さが2.5m以下、かつ、床面積の合計が50㎡以内のもの (5) 建築物に附属する遊樂設備	
			B地区	1 B地区境界線（B地区に隣接する道路又は水路との境界線をいう。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）までの距離（地区整備計画図に表示する3号壁面線をいう。）は、20m以上とする。 2 A地区との境界線から壁面までの距離は、5m以上とする。 3 上記1及び2の規定は、次に掲げる建築物等について適用しない。 (1) 門柱、門扉、守衛所その他安全、保安上必要なもの（守衛所においては、軒の高さが3m以下、かつ、床面積の合計が15㎡以内のものに限る。） (2) 建築物に附属する駐輪場で軒の高さが2.5m以下、かつ、床面積の合計が50㎡以内のもの (3) 建築物に附属する遊樂設備

凡 例		
A地区	建築物等の高さは、18m以下でなければならない。ただし、地区整備計画図に表示する1号境界線からの水平距離が15m以上20m未満の範囲における建築物等の高さは、15m以下でなければならない。	1号境界線
	建築物等の高さは、31m以下でなければならない。ただし、次に掲げる範囲における建築物等の高さは、次に定めるとおりとする。 1 地区整備計画図に表示する2号境界線（B地区に隣接する道路又は水路との境界線のうち、A地区の東側境界線から市道久喜 2029号線及び市道久喜 2538号線が交差する道路北側の横切り面とB地区境界線を直線で結んだ地点までの区間をいう。以下同じ。）から壁面に延びた水平距離が20m以上33m未満の範囲は、15m以下でなければならない。 2 地区整備計画図に表示する2号境界線から壁面に延びた水平距離が33m以上45m未満の範囲は、地点ごとに、2号境界線から水平距離に33mを減じた数値を0.5で乗じて得たものに25mを加えたもの以下、かつ、31m以下でなければならない。	2号境界線
B地区	1 建築物及び工作物の色彩の制限は、景観法（平成16年法律第110号）及び埼玉景観条例（平成19年埼玉条例第46号）並びに埼玉景観計画の定めによる。 なお、当該法等に適合する場合であっても、より一層、周辺の景観に調和した色彩とするよう努めるものとする。 2 屋外に設置する広告物の制限は、埼玉景観条例（昭和60年埼玉条例第42号）の定めによる。 なお、当該条例に適合する場合であっても、より一層、周辺の景観に調和した広告物とするよう努めるものとする。	
	建築物の敷地面積の最低限度	10㎡
境界線	道路又は水路に面する側は又はは、道路又は水路面から高さ2m以下の透視可能なフェンスその他これらに類する開放性のあるもので、美観を損ねる恐れのないものとする。ただし、車両等の出入口の部分については、この限りではない。	

