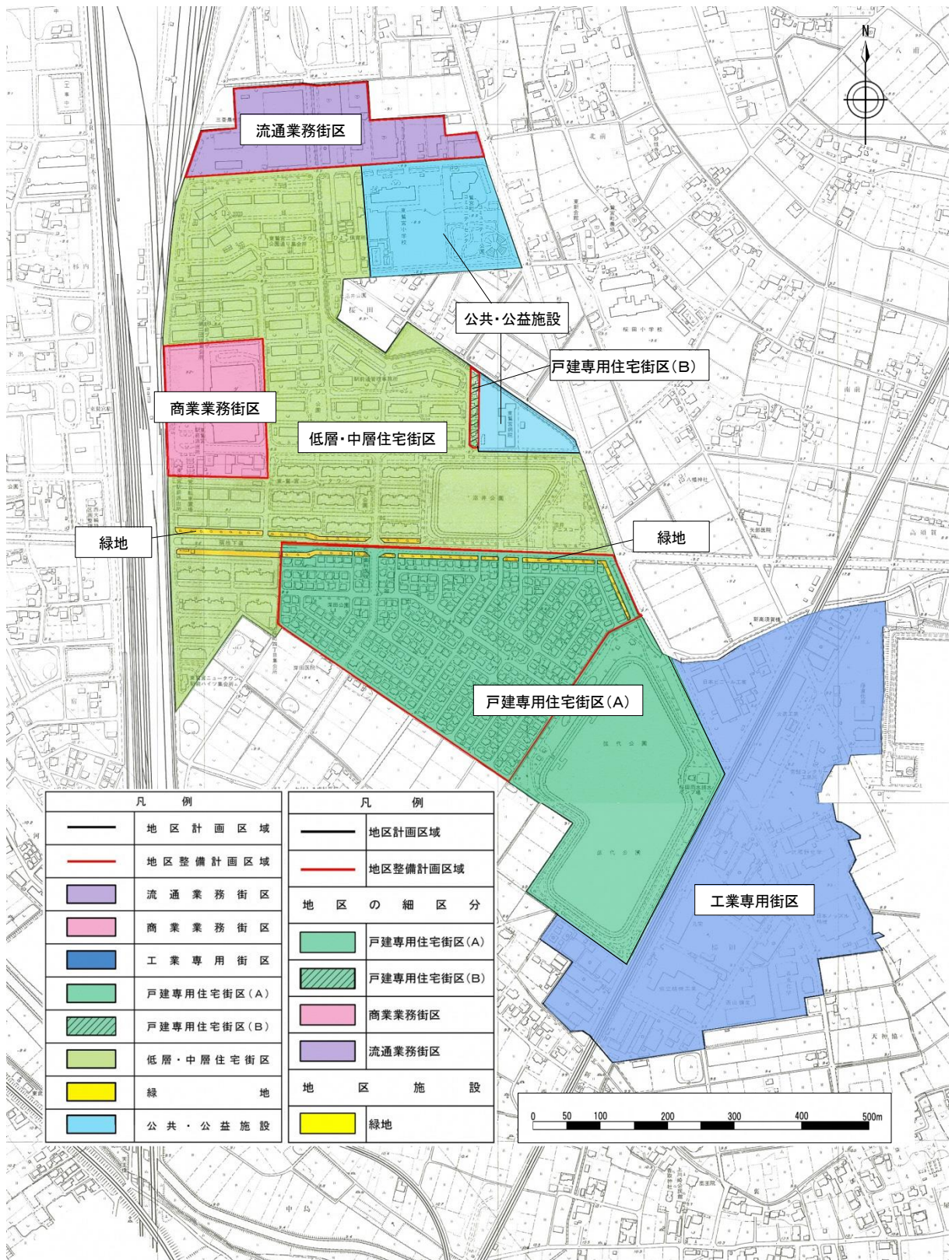


名 称	<b>鷺宮産業団地地区地区計画</b>	
位 置	久喜市桜田 2 丁目、桜田 3 丁目、桜田 4 丁目及び桜田 5 丁目地内	
面 積	約 73 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、J R 東鷺宮駅に隣接した住宅、商業、工業、流通業務を適切に配置し、また道路、公園、コミュニティセンター等の公共施設についても計画的に整備が行われた地区である。このため、地区計画の策定により、産業団地開発事業の効果と維持の促進、並びに健全な商業業務地としての誘導と商業の利便性の向上を図りつつ、地区の狭小化による建築物の過密化、用途の混在による環境悪化等の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用をし良好な都市環境を形成、保持、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>住宅、流通、産業の団地としての発展を期し計画的に商業業務街区（約 3.0ha）、流通業務街区（約 4.0 ha）、住宅街区（38.0 ha）、工業専用街区（約 17.0 ha）を配置する。このうち住宅街区については、戸建専用住宅街区（約 13.0 ha）、及び低層・中層住宅街区（約 25.0 ha）を設置し、良好な住宅市街地とする。</p> <p>東鷺宮駅周辺の商業街区においては、商業業務地としての誘導と商業の利便性の向上を図る。更に、工業専用街区、流通業務街区については、生産活動及び周辺住宅地へ及ぼす公害の影響等を勘案して住宅等の混在を排除し、秩序ある土地利用を誘導し適正かつ合理的に土地を利用し良好な地区環境を形成保持する。</p>
	地区施設の配置の方針	<p>（道路）</p> <p>道路については、都市計画街路 3・4・43 幸手鷺宮線と都市計画道路 3・4・42 産業団地線を中心に道路の段階構成の明確化と歩行系道路の配置をし、利便性の向上及び安全性の向上を図る。</p> <p>（公園・コミュニティセンター）</p> <p>公園については、住区レベルの小公園やプレイロットを配置して、多様なレクリエーション等の需要に応じ、またコミュニティセンターを配置し地区のコミュニティ形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅街区にあつては建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化のおそれがあるので建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの制限並びに美観上また防災上の観点から、かき、若しくは、さくの構造の制限を行う。また、商業業務街区、流通業務街区については、建築物の用途制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	公園及び緑地  緑地 2箇所 7,600㎡			
	地区の細区分	戸建専用住宅地区		商業業務街区	流通業務街区
		A地区	B地区		
	細区分の面積	約 12.8ha	約 0.2ha	約 3.0ha	約 4.0ha
	建築物の用途 の制限		第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物以外は建築してはならない。	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50㎡をこえるもの 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号及び同条第 6 項各号に掲げる営業の用に供する建築物	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1. 居住の用に供する部分を有する建築物 2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号及び同条第 6 項各号に規定する営業の用に供する建築物
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		8/10		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5/10		
	敷地面積の最低限度	150㎡			1,500㎡
	建築物の高さの最高限度		第一種低層住居専用地域内に適用される規定とする。		20m
	壁面の位置の制限				建築物の外壁若しくはこれに代る柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m 以上とする。
	かき又はさくの構造の制限	道路又は通路に面する側のかき又はさく(門柱、門ペイ、門扉を除く。)の構造は、生垣又は 1.5m 以下の透視可能なものとする。なお、基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から 60cm 以下とする。 但し、敷地境界より内側にかき又はさくを 60cm 以上後退し道路又は通路との間を緑地又はオープンスペースとした場合は、かき又はさくの構造の制限を適用しない。また、公共用地のごみ集積所のところについては、かき又はさくの構造の制限を適用しない。			道路に面する側のかき又はさく(門柱、門ペイ、門扉を除く。)の構造は、生垣又は 2.0m 以下の透視可能なフェンスとする。 但し、基礎を構築する場合、基礎の高さは道路面から 60cm 以下とする。

# 鷺宮産業団地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
	流通業務街区
	商業業務街区
	工業専用街区
	戸建専用住宅街区(A)
	戸建専用住宅街区(B)
	低層・中層住宅街区
	緑地
	公共・公益施設

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
地区の細区分	
	戸建専用住宅街区(A)
	戸建専用住宅街区(B)
	商業業務街区
	流通業務街区
地区施設	
	緑地



◆壁面の位置・かき又はさくの構造の制限

