

名 称	清久工業団地地区地区計画	
位 置	久喜市所久喜及び清久町各地内	
面 積	約 106.1 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、既存の清久工業団地とその北側の新市街地であり、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東北自動車道の久喜インターチェンジに近接するという交通の利便性を生かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい工業団地の形成、周辺の農地・既存集落等と調和する田園産業都市の形成、既存工業団地の環境保全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>本地区を3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に、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) A地区（工業専用地区） 良好な工業環境の維持・保全を図る。</p> <p>(2) B地区（工業地区） 工業施設の利便を増進するとともに、周辺の農地・既存集落との調和が図られた工業市街地を形成する。</p> <p>(3) C地区（住宅地区） 周辺の農地・既存集落との調和が図られた良好な居住環境を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>A地区において、整備済みの施設及び地区施設に定める高木植栽帯について、その機能の維持・保全を図る。B地区及びC地区において、土地区画整理事業により整備する区画道路や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> <p>また、B地区において、周辺の農地・既存集落に配慮した田園産業都市にふさわしい緑豊かで良好な市街地環境を形成するために、新たに工業団地の外周となる部分またはC地区との境界部分に屋敷林をイメージした高木植栽帯（地盤面は面する道路との境界部における道路の高さ以上を原則とする。）を配置し、併せて緑道を配置する。</p> <p>なお、地区施設で定めた高木植栽帯の部分については、成木時で4m以上となる常緑高木等を10㎡に1本以上植栽し、維持・保全を図る。（ただし、車両等の出入口については、この限りでない。）</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針で示した市街地を形成するために、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、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、開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かでうるおいのある市街地景観の形成及び環境負荷の低減を図るために、地区内では積極的に敷地内緑化を推進するとともに、建築物の屋上緑化、壁面緑化等に努める。</p>

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模	道路	名称		幅員	延長
			市道久喜 1470 号線		16.0m	約 510m
			市道久喜 1028 号線		15.0m	約 960m
			市道久喜 1111 号線		14.0m	約 160m
			市道久喜 1471 号線		12.5m	約 540m
			市道久喜 1274 号線		9.0m	約 70m
			市道久喜 1472 号線		6.0m	約 170m
			市道久喜 1473 号線		6.0m	約 200m
			市道久喜 225 号線		3.0m (6.0m)	約 1110m
			市道久喜 1084 号線		3.0m (6.0m)	約 230m
() は、地区計画区域外を含む全幅員						
公園	公園	名称	幅員	延長	面積	
		小河原井公園 北中曽根公園	— —	— —	約 5,500 m ² 約 900 m ²	
	緑道	清久町 1～3 号緑道	10m	約 1,730m	約 17,500 m ²	
緑地	清久町 4 号緑地		—	—	約 2,000 m ²	
	清久町 5 号緑地		—	—	約 500 m ²	
	清久町 6 号緑地		—	—	約 1,300 m ²	
	清久町 7 号緑地		—	—	約 300 m ²	
その 他の 公共 空地	高木植栽帯	幅員 10m 延長 約 1,470m 幅員 4m 延長 約 550m 幅員 3m 延長 約 570m				
	調整池	1 号調整池 面積 約 15,000 m ² 2 号調整池 面積 約 4,900 m ²				

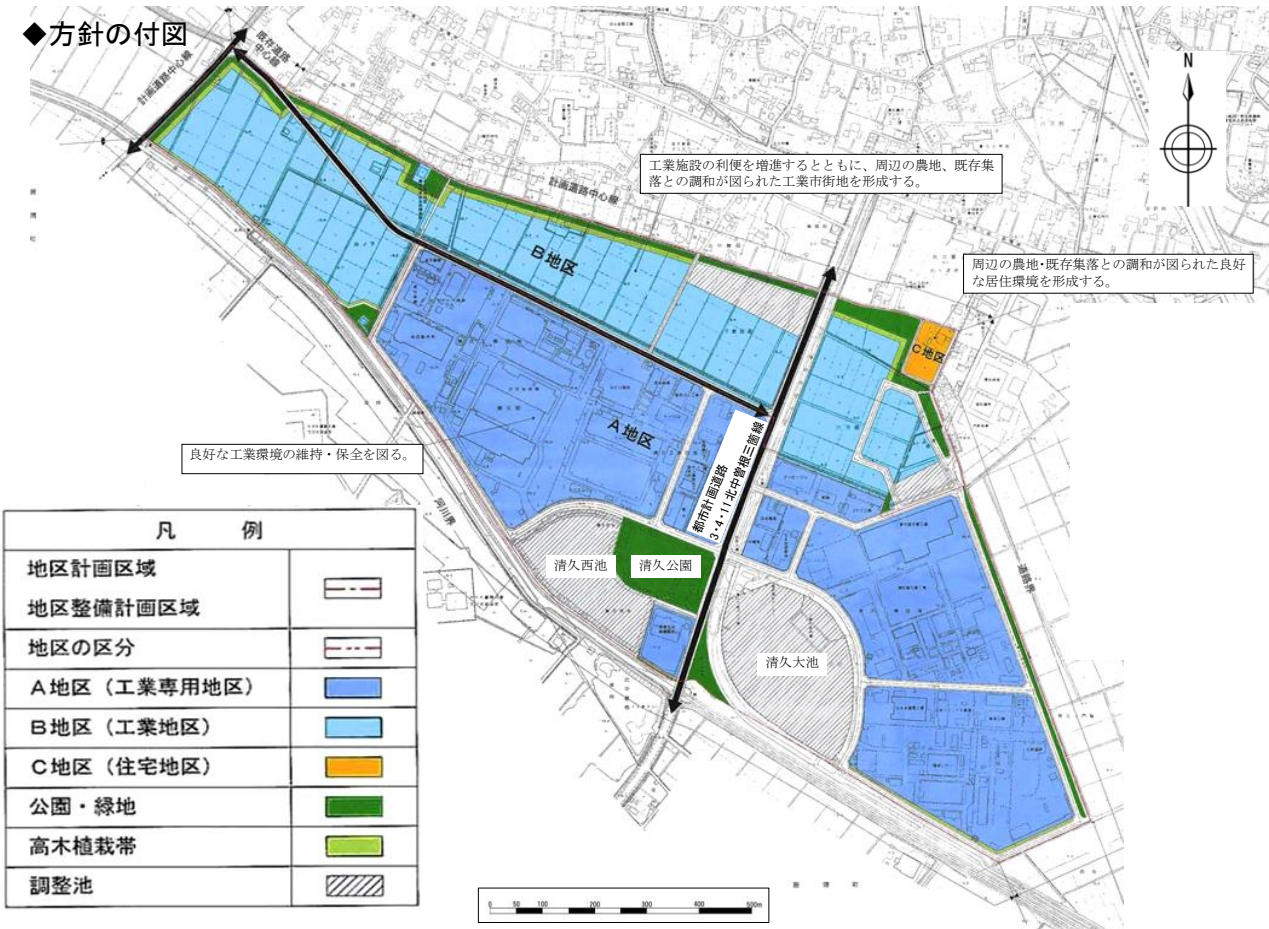
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 [工業専用地区] (工業専用地域)	B地区 [工業地区] (工業地域)	C地区 [住宅地区] (工業地域)
			区分の面積	約 66.7 ha	約 38.6 ha	約 0.8 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 2 店舗、展示場、遊技場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これらに類するもの 4 畜舎 5 自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 老人ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5 図書館、博物館その他これらに類するもの 6 店舗(物品販売業を営むものを除く。) 7 物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が200㎡を超えるもの 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 9 展示場、遊技場、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 10 カラオケボックスその他これらに類するもの 11 畜舎 12 自動車教習所 13 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号(1)、(2)、(3)、(4)、(17)、(19)、(30)及び(31)に掲げる事業を営む工場	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 8 店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積の合計が150㎡以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 9 前各号の建築物に付属するもの

			3,000 m ²	150 m ²	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度未滿の土地で、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>①土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>②B地区において物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が200 m²以下のもの</p> <p>③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</p>		
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>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 計画図に表示する1号壁面線の道路及び河川境界線までの距離は、3.0m以上でなければならない。</p> <p>2 壁面線が定められていないその他の道路、河川、水路及び調整池境界線までの距離は1.0m以上でなければならない。</p> <p>3 隣地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>② 建築物に付属する物置、その他これに類する建築物（自動車車庫を除く。）で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10 m²以下であるもの</p> <p>③ 自動車車庫で床面積の合計が30 m²以下であるもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 計画図に表示する2号壁面線の道路、公園、緑道及び河川境界線までの距離は、10.0 m以上でなければならない。</p> <p>2 計画図に表示する3号壁面線の道路境界線までの距離は、4.0 m以上でなければならない。</p> <p>3 壁面線が定められていないその他の道路、緑地、河川、水路及び調整池境界線までの距離は5.0m以上でなければならない。</p> <p>4 隣地境界線までの距離は、5.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>② 建築物に付属する物置、その他これに類する建築物（自動車車庫を除く。）で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10 m²以下であるもの</p> <p>③ 自動車車庫で床面積の合計が30 m²以下であるもの</p> <p>④ 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものうち、150 m²未滿の敷地</p>	<p>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1.2m以上、かつ、隣地境界線から0.5m以上でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>② 建築物に付属する物置、その他これに類する建築物（自動車車庫を除く。）で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10 m²以下であるもの</p> <p>③ 自動車車庫で床面積の合計が30 m²以下であるもの</p>

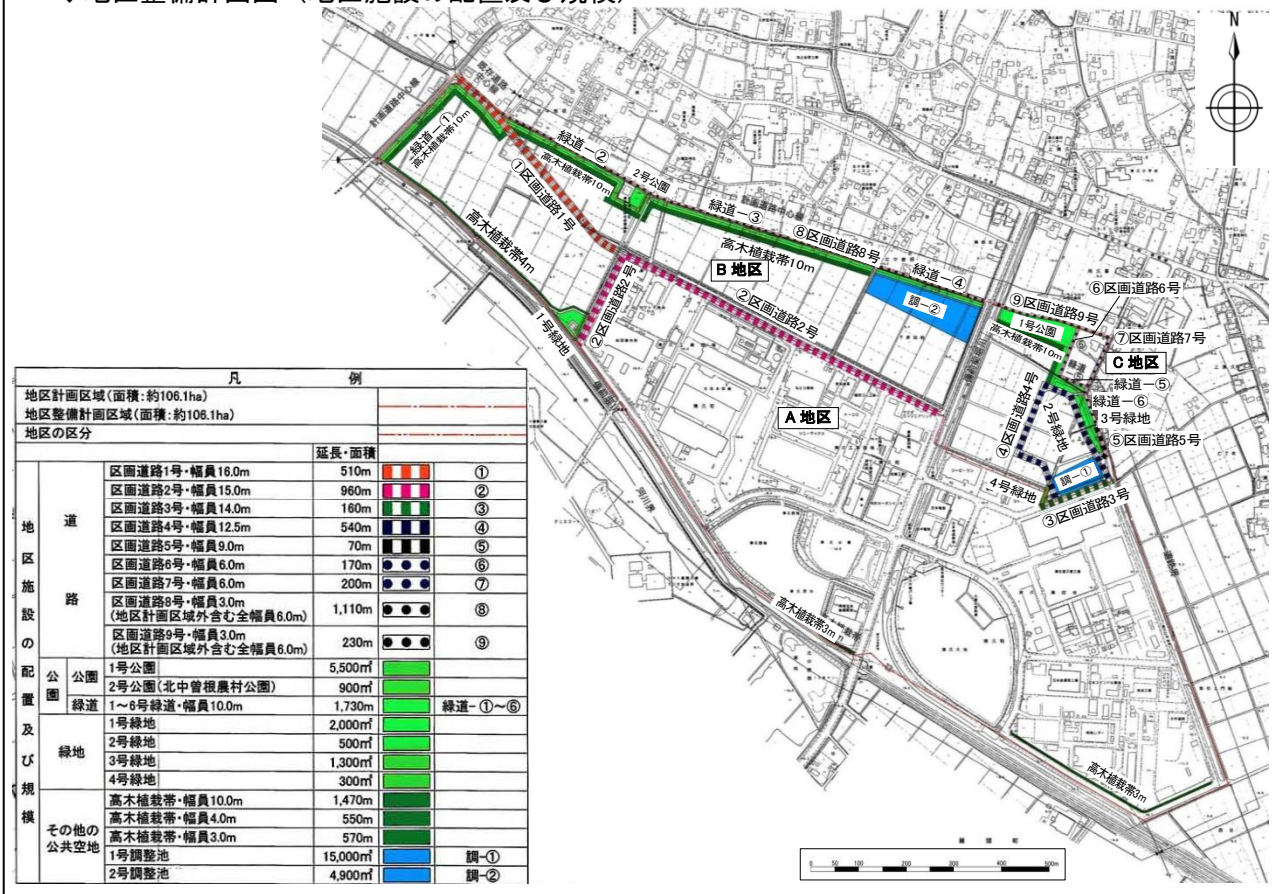
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは、31m以下でなければならない。	建築物等の高さは、25m以下でなければならない。 ただし、次の各号の一に該当する場合は、次のとおり建築物等の高さをそれぞれ定める。 ① 緑道及び1号公園との境界線からの距離が10m以上20m未満の範囲は、15m以下でなければならない。 ② 緑道及び1号公園との境界線からの距離が20m以上30m未満の範囲は、20m以下でなければならない。	建築物等の高さは、12m以下でなければならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の外観（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。）の色彩は、刺激的な色彩や装飾（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。 ただし、各立面（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部分を除く。）の面積の3分の1を超えない部分についてはこの限りではない。 (1)7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下 (2)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 (3)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 (4)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>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 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>道路に面する側のかき又はさくは、高さ2.3m以下の透視可能なフェンスとする。 ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 ① 車両等の出入り口部分 ② 市長がやむを得ないと認めたもの</p>	<p>道路、緑道及び公園に面する側のかき又はさくは、路面中心線及び公園地盤面から高さ2m以下の透視可能な開放性のあるフェンスとする。また、緑道及び公園に面する側は、高木植栽帯の緑道及び公園側に設置する。 ただし、車両等の出入り口部分については、この限りでない。</p>	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。 ただし、公共用地のごみ集積所については除く。 ① 生垣 ② 高さ1.5m以下のネットフェンス等の透視可能なさく又は高さ1.2m以下の補強コンクリートブロック造等の塀で、道路側に幅0.6m以上の植栽帯を設け植栽を施したものの ③ 門柱、門扉で道路境界から0.6m以上後退したもの</p>

清久工業団地地区地区計画方針の付図・地区整備計画図

◆方針の付図



◆地区整備計画図（地区施設の配置及び規模）



◆地区整備計画図（制限等）

地区区分	最低敷地面積	最低敷地面積	最低敷地面積
A地区	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡
B地区	150㎡	150㎡	150㎡
C地区	150㎡	150㎡	150㎡

地区区分	最低敷地面積	最低敷地面積	最低敷地面積
A地区	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡
B地区	150㎡	150㎡	150㎡
C地区	150㎡	150㎡	150㎡

地区区分	最低敷地面積	最低敷地面積	最低敷地面積
A地区	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡
B地区	150㎡	150㎡	150㎡
C地区	150㎡	150㎡	150㎡

地区区分	最低敷地面積	最低敷地面積	最低敷地面積
A地区	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡
B地区	150㎡	150㎡	150㎡
C地区	150㎡	150㎡	150㎡

