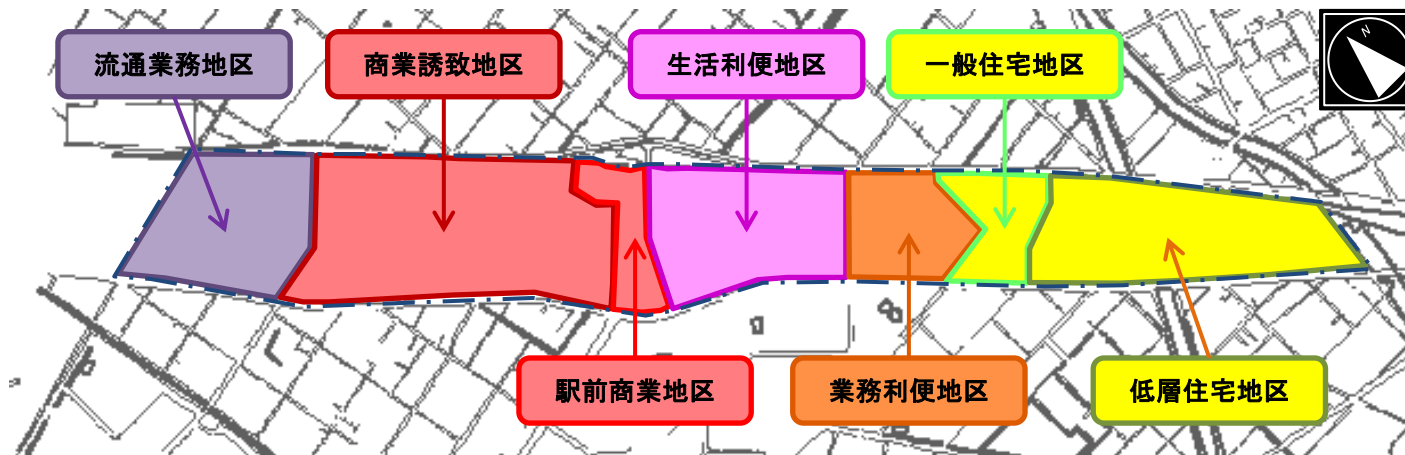


新三郷ららシティ地区地区計画 地区区分（7地区に分類）

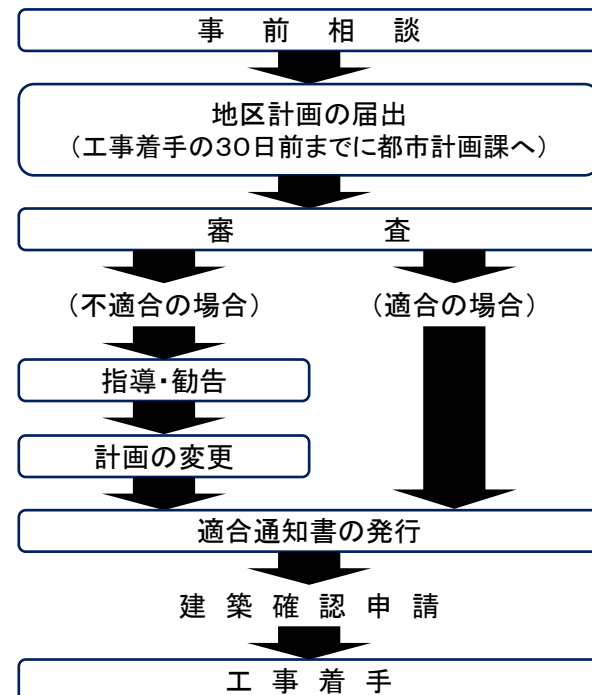


地区計画届出の必要な行為

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築又は工作物の建設
- 3 建築物等の用途の変更
- 4 建築物等の形態又は意匠の変更

届出の手続き

計画の届出から工事着手までの流れ



地区計画に関するご相談・お問い合わせ

三郷市役所 まちづくり推進部 都市デザイン課
〒341-8501 埼玉県三郷市花和田648番地1
TEL 048-930-7740
<http://www.city.misato.lg.jp/4536.htm>

用途地域	
第一種住居地域	黄色
準住居地域	オレンジ
近隣商業地域	ピンク
商業地域	赤
準工業地域	紫

地区のイメージ

流通業務地区（約 7.9 ha）

物流施設や業務施設などの立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。

商業誘致地区（約 16.2 ha）

大規模商業施設の立地を誘導し、地区のにぎわいと魅力の創出を図る。

駅前商業地区（約 2.7 ha）

駅前にふさわしい商業・業務施設などの立地を誘導し、魅力ある駅前空間を創出する。

生活利便地区（約 9.0 ha）

サービス施設、事務所等を中心に、複合的な生活利便施設を誘導する。

業務利便地区（約 4.5 ha）

業務の利便の増進を図りつつ、周辺環境との調和を図る。

一般住宅地区（約 3.0 ha）

周辺環境との調和を図り、地区住民の利便に供する施設を誘導しながら、良好な戸建て住宅地の形成を図る。

低層住宅地区（約 11.1 ha）

戸建て住宅の立地を誘導し、ゆとりある居住空間と良好な景観を備えた低層住宅地の形成を図る。



三郷市キャラクター「かいちゃん」と「つぷちゃん」

みんなですすめるまちづくり

新三郷ららシティ地区の地区計画

新三郷ららシティ地区は、
商業・業務・流通・レジャー・教育・
住宅等の機能の導入を図ることで、
環境と調和した複合拠点づくりを目指します。
また、地区計画により景観や環境に配慮した
市街地の形成及び維持・保全を目指します。



○地区計画とは

まちづくりに関するルールとしては、建築基準法における用途地域などの【全国一律のルール】があります。

地区計画は、地区の特性に応じてふさわしい良好な環境の市街地をつくるために、地区のみんなで守っていく【地区独自のルール】を都市計画で定めたものです。

○地区計画の構成

「地区計画の方針」と「地区整備計画」の2つから成り立っています。

地区計画の方針	地区のまちづくりの全体構成を定めています。
地区整備計画	地区独自のルールの具体的な内容を定めています。

○地区整備計画の目的

新三郷ららシティ地区では次のルールを定めています

- ①建築物の用途の制限
建築物の使い方を制限し、用途の混在による市街地環境の悪化を防止します。
- ②建築物の容積率・建ぺい率の最高限度
良好な居住環境を維持するために、用途地域で定めている制限に加えて、地区計画で制限します。
- ③建築物の敷地面積の最低限度
敷地の狭小化による市街地環境の悪化を防止します。
- ④壁面の位置の制限
道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間を作ります。
- ⑤建築物の高さの最高限度
隣地の良好な日照りや通風のための外部空間をつくります。
- ⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
周辺の景観と調和した、まとまりのある街並みをつくります。
- ⑦垣又はさくの構造の制限
緑ゆたかでうるおいのある街並みや災害に強い安全なまちづくりをめざします。