三郷市マスコットキャラクター
「かいちゃん・つぶちゃん」

～魅力あるまちづくりに向けて～

三郷インターA地区の地区計画

三郷インターＡ地区は、広域交通の要衝をなす三郷インターチェンジの特性を活かし、「ふれあいとにぎわいの拠点」の形成に向けて、まちづくりを進めています。
本地区では、多機能複合型商業施設や商業・流通業務・工業関連施設の立地誘導により、自立と活力のある産業基盤の形成や、魅力ある良好な住宅地の形成を目指しています。

地区計画とは

まちづくりに関する基本的なルールとして、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、これに加えて、三郷インターA地区の特性に応じた良好な環境の市街地をつくるため**【三郷インターＡ地区独自のルール】**として都市計画に定めたものです。

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。
地区計画の方針は、地区のまちづくりの全体構想を定めたものです。
地区整備計画は、地区独自のルールの具体的な内容を定めたものです。

地区整備計画の目的

三郷インターA地区では、次のルールを定めています。（具体的な内容については、裏面を参照して下さい。）

①建築物の用途の制限
建築物の使い方を制限し、用途の混在による環境の悪化を防止します。

②建築物の敷地面積の最低限度
狭い敷地による居住環境の悪化を防止します。

③建築物の高さの最高限度
北側隣地の良好な日照や通風のための外部空間をつくります。

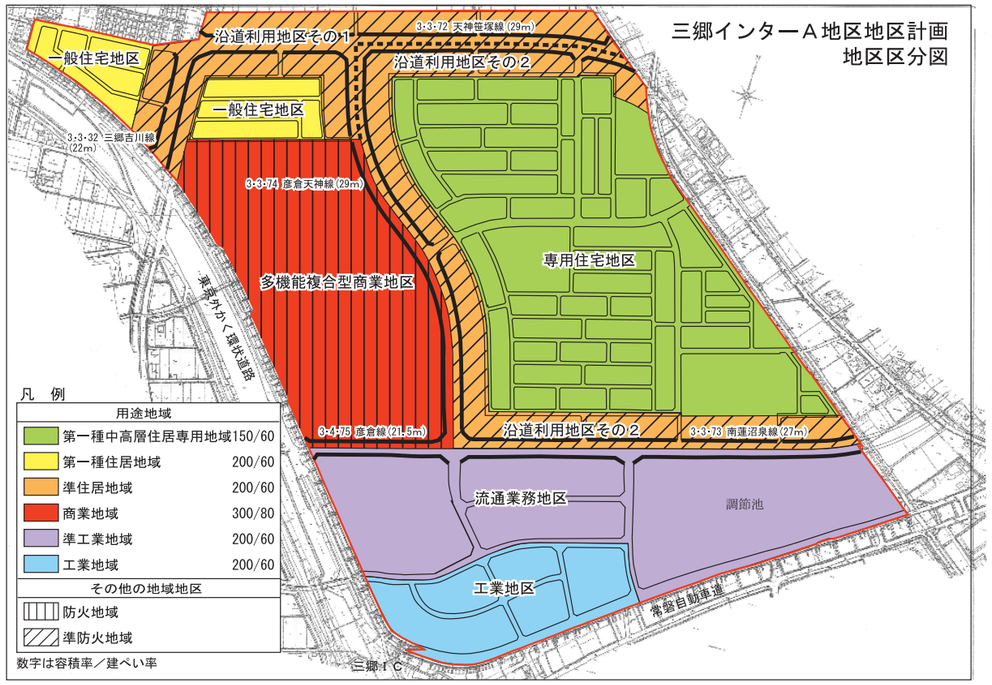
④壁面の位置の制限
道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります。

⑤建築物等の形態又は意匠の制限
周囲の景観と調和した、まとまりある街並みをつくります。

⑥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目指します。

【地区のイメージ】

多機能複合型商業地区	約15.7ha	多機能複合型商業施設を中心に関連施設を誘導し、地区のにぎわいと魅力を創出する地区。
流通業務地区	約17.3ha	主に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地区。
工業地区	約 6.1ha	主に工場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地区。
沿道利用地区　その１	約 7.5ha	住宅地の環境に配慮しながら、主に店舗や飲食店、事務所などの沿道サービス施設の立地を誘導する地区。
沿道利用地区　その２	約10.0ha	後背地の専用住宅地区の住環境に配慮しながら、主に店舗や飲食店、事務所などの沿道サービス施設の立地を誘導する地区。
一般住宅地区	約 4.1ha	地区住民の利便に供する施設を誘導しながら、ゆとりある良好な住宅地の形成を図る地区。
専用住宅地区	約25.8ha	主に戸建住宅の立地を誘導しながら、ゆとりある閑静な住宅地の形成を図る地区。



※地区計画の届出は、土地区画整理法第76条の許可がおりることが前提となります。

届出の手続き　計画の届出から工事着手までの流れ

事前相談 → 地区計画の届出（工事着手の30日前までに提出） → 審査 → 適合の場合 → 適合通知書の発行 → 建築確認申請 → 工事着手

審査 → 不適合の場合 → 指導・勧告 → 計画の変更 → 適合通知書の発行 → 建築確認申請 → 工事着手

地区計画の届出が必要な行為

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

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648-1
電話　048-930-7740
http://www.city.misato.lg.jp/