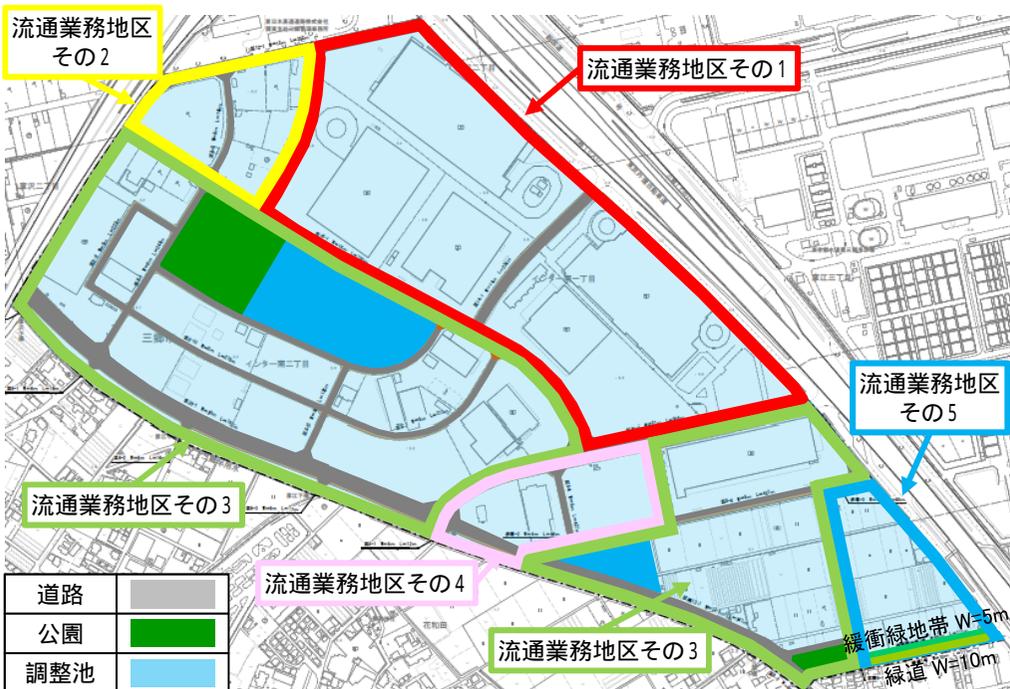
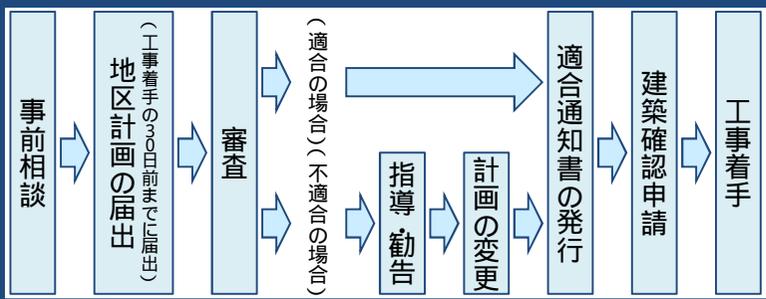


三郷インター南地区 地区計画 地区区分

流通業務地区その1	大規模な流通系施設の立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。
流通業務地区その2	流通系や工業系施設の立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。
流通業務地区その3	流通系や軽工業系施設の立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。
流通業務地区その4	流通系施設や関連する自動車用品販売店、自動車修理工場、ガソリンスタンド等を誘導し、また地区の就業者の利便に供する店舗、飲食店等を誘導する。
流通業務地区その5	流通系や工業系施設の立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。また、緩衝緑地帯を整備し周辺の住環境に配慮する。



届出の手続き ~ 計画の届出から工事着手までの流れ ~



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・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

048-930-7740

<http://www.city.misato.lg.jp/4536.htm>

みんなですすめるまちづくり 三郷インター南地区の地区計画



三郷インター南地区は、市の経済の活性化を支える流通・業務・工業系の拠点として、高速自動車交通の結節点となる広域交通の利便性を活かした産業集積、周辺の環境と調和した産業基盤づくりを目指します。



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、地区のみんなですすめていく[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想を定めています。

地区整備計画 地区独自のルールの具体的な内容を定めたものです。

地区計画の構成

- 建築物の用途の制限**
建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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 垣又はさくの構造の制限**
緑ゆたかであるおいしい街並みや災害に強い安全なまちづくりを目指します。
- 緩衝緑地帯の保全を図るための制限**
周辺の住環境に配慮するため、緩衝緑地帯の制限を定めます。

三郷インター南地区 地区整備計画の概要

計画決定：平成21年 3月24日
最終変更：平成30年 4月 1日

事項	地区名	流通業務地区その1	流通業務地区その2	流通業務地区その3	流通業務地区その4	流通業務地区その5
用途地域		工業地域：200 / 60				
防火地域又は準防火地域		準防火地域				
建築物の用途の制限		【各地区共通で建築できないもの】 住宅、併用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 図書館その他これに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 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 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 葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの(結婚式場を除く)			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 自動車教習所 カラオケボックスその他これに類するもの 畜舎	
		診療所 店舗、飲食店、展示場又は遊技場 準工業地域で建築できない工場	診療所 店舗、飲食店、展示場又は遊技場	診療所 店舗、飲食店、展示場又は遊技場 準工業で建築できない工場又は 危険物の貯蔵や処理に供するもの ただし、土地区画整理事業による 換地先において不適合となる存置・ 移転建築物においては適用しない。	店舗、飲食店、展示場又は遊技場 その他これらに類する用途に供する 部分の床面積の合計が3,000㎡又は 敷地面積の50%を超えるもの 準工業で建築できない工場又は 危険物の貯蔵や処理に供するもの	診療所 店舗、飲食店、展示場又は遊技場
建築物の敷地面積の最低限度		10,000㎡	500㎡			
		ただし、次に掲げるものは、この限りではありません。 1 公衆便所や巡査派出所その他これらに類する公共又は公益上必要なもの 2 土地区画整理事業での換地面積が上記に満たないもの				
壁面の位置の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から、次に掲げる距離以上を制限する				
		道路境界線まで5.0m以上 隣地境界線まで3.0m以上	道路境界線まで3.0m以上 隣地境界線まで0.75m以上			
壁面の位置の制限		ただし、次に掲げるものは、この限りではありません。 1 建築物の部分で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が20㎡以内であるもの 4 出窓で、床面からの高さが0.3m以上で、かつ、周囲の外壁面からの水平距離が0.5m以下であるもの 5 法令及び条例に特別の定めのあるもの				
		なお、施行日以前に建築された建築物及び事業上の移転建築物にかかる敷地については、上記の距離を確保するよう努めるものとする。				
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和したもので、良好な景観の形成に配慮したものとする。 また、屋外広告物を設置する場合は、突き出し広告物を避け、美観風致や歩行者の安全性の確保を図るものとする。				
垣又はさくの構造の制限		道路に面する側に垣又はさくを設置する場合の構造は、次に掲げるいずれかのものであるものとする。ただし、ごみ集積場の囲い、門柱等はこの限りでない。 1 生垣、竹垣(基礎を設置する場合は、宅地の地盤面からの高さを0.6m以下とする) 3 1又は2以外の構造の場合で、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を設置したもの 2 宅地の地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に、植栽又は透視可能なフェンス等を施したもの 4 法令及び条例に特別の定めのあるものはその例による				
緩衝緑地帯						南側地区界に緩衝緑地帯5mを設け、緑化を施し、その保全に努めること。

用語の定義及び算定方法については、特別の場合を除き、建築基準法及び建築基準法施行令によります。