

幸手都市計画地区計画の変更(宮代町決定)

決 定 告 示 年 月 日
平 成 年 月 日

都市計画 宮代和戸横町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	宮代和戸横町地区地区計画
位 置	宮代町大字和戸及び大字国納の一部
面 積	約21.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、町の北端に位置し、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の東西にまたがる地区である。</p> <p>圏央道幸手インターチェンジから約 4.5km、東北自動車道久喜インターチェンジから約 3kmの圏内にあり、都市計画道路 3・4・59 備中岐橋通り線が地区内を横断し、かつ、主要地方道春日部久喜線に近接するなど交通利便性に優れていることから、工業系及び流通系施設の立地を誘導し、周辺環境に調和した田園都市産業ゾーンにふさわしい工業団地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>ゆとりのある区画の形成により工業系及び流通系施設の立地を誘導するとともに、高木植栽を含む緩衝緑地等の地区施設を適切に配置することで、周辺環境と調和した田園都市産業ゾーンにふさわしい土地利用を図るものとする。</p> <p>なお、本地区を2つの地区に区分し、各地区において合理的な土地利用を図るため、それぞれの方針を次のとおり定める。</p> <p>(1)A地区 工業系及び流通系施設を誘導する地区</p> <p>(2)B地区 工業系及び流通系施設並びに雇用者等の利便向上に資する店舗等を誘導する地区</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>土地区画整理事業により道路、公園、水路及び調整池を整備するとともに、田園都市産業ゾーンにふさわしい周辺環境に配慮した工業団地を形成するため、街区外周部に緩衝緑地を配置する。</p> <p>なお、地区施設に定める緩衝緑地には、幅員5m以上の高木植栽空間(成木時の高さ 4.0m以上となる高木を植栽)を設け、良好な環境の維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標、土地利用の方針及び地区施設の整備の方針を踏まえ、良好な工業団地を形成するため、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、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

種 別		名称又は幅員等	延長又は面積	摘 要
地区施設の配置及び規模	道路	区12-1号線 幅員 12m	約 420 m	地区外を含む幅員6m
		区 6-1号線 幅員 6m	約 170 m	
		区 6-2号線 幅員 6m	約 350 m	
		区 6-3号線 幅員 6m	約 550 m	
		区 6-4号線 幅員 6m	約 60 m	
		区 6-5号線 幅員 3m	約 120 m	
		区 6-6号線 幅員 6m	約 470 m	
	歩行者 専用 道路	歩 4-1号線 幅員 4m	約 180 m	
		歩 4-2号線 幅員 4m	約 10 m	
歩 4-3号線 幅員 4m		約 2 m		
公園、緑 地、広 場、その 他の公共 空地	公園	1号公園	約 2,640 m ²	
		2号公園	約 3,010 m ²	
		3号公園	約 240 m ²	
	緑地	緑地 幅員 5m	約 2,380 m ²	ただし、車両等の出入口、門柱、 門扉、安全上若しくは保安上やむを 得ない場合については、この限りで ない。
	緩衝 緑地	緩衝緑地A 幅員 5m	約 740 m ²	街区外周部に幅員 5m以上の高 木植栽空間(成木時の高さ 4m以上 となる高木を植栽)を設ける。 ただし、車両等の出入口、門柱、 門扉、安全上若しくは保安上やむを 得ない場合については、この限りで ない。(計画図に示す部分を除く) なお、前面幅員 6m 以下の道路に ついては、間口 4.2m 以下とする。
		緩衝緑地B 幅員 10m	約 16,040 m ²	
	水路	1号水路 幅員 0.7~2.2m	約 340 m ²	
2号水路 幅員 2.0m		約 880 m ²		
3号水路 幅員 2.0m		約 900 m ²		
4号水路 幅員 2.0~5.0m		約 1,360 m ²		
5号水路 幅員 2.0~7.8m		約 530 m ²		
6号水路 幅員 1.9~7.3m		約 400 m ²		
7号水路 幅員 2.0~3.1m		約 160 m ²		
8号水路 幅員 1.7~2.0m		約 580 m ²		
9号水路 幅員 1.7~2.0m		約 320 m ²		
調整池	1 か所	約 12,470 m ²		

	地区の区分	地区の名称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
		地区の面積	約11.5ha	約10.0ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
			<ul style="list-style-type: none"> (1)住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)店舗、飲食店その他これらに類するもの (3)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 (4)展示場、ぱちんこ屋、遊技場、マージャン屋、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 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)図書館、博物館その他これらに類するもの (7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (9)保育所(主に当該地区内の事業所に従業する者の用に供するものを除く。) (10)公衆浴場 (11)診療所 (12)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 (13)自動車教習所 (14)畜舎 (15)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの (16)建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(る)項第一号及び同項第二号に掲げる建築物 (17)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物 	<ul style="list-style-type: none"> (1)住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)店舗、飲食店その他これらに類するもの(当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えず、当該用途に供する部分を有する建築物の敷地が、都市計画道路3・4・59 備中岐橋通り線に面し、かつ、建築物がその端より50mの範囲に立地するものを除く。) (3)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 (4)展示場、ぱちんこ屋、遊技場、マージャン屋、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 (5)カラオケボックスその他これに類するもの (6)図書館、博物館その他これらに類するもの (7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (9)保育所(主に当該地区内の事業所に従業する者の用に供するものを除く。) (10)公衆浴場 (11)診療所 (12)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 (13)自動車教習所 (14)畜舎 (15)葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの (16)建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(る)項第一号及び同項第二号に掲げる建築物 (17)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m ² ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 主に当該地区内の事業所に従業する者の用に供する保育所 2. B地区で建築可能な店舗、飲食店その他これらに類するもの 3. 町長が公益上やむを得ないと認めたもの										
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は10m以上(区6-5号線に限っては計画図に示すとおり)とし、隣地境界線までの距離は5m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 安全上若しくは保安上やむを得ないもの 2. 町長が公益上やむを得ないと認めたもの										
		建築物等の高さの最高限度	31m ただし、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設は、この限りでない。										
		建築物等の形態意匠の制限	1. 建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分(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。以下同じ。)については、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。 <table border="1" data-bbox="507 1057 1485 1303"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R から 7.5Y まで</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>7.5Y から 7.5GY まで(7.5Y を含まない。)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP を含まない。)</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>7.5RP から 7.5R まで(7.5R を含まない。)</td> <td>4以下</td> </tr> </tbody> </table> 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な位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。 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な位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。	色相	彩度	7.5R から 7.5Y まで	6以下	7.5Y から 7.5GY まで(7.5Y を含まない。)	4以下	7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP を含まない。)	2以下	7.5RP から 7.5R まで(7.5R を含まない。)	4以下
		色相	彩度										
7.5R から 7.5Y まで	6以下												
7.5Y から 7.5GY まで(7.5Y を含まない。)	4以下												
7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP を含まない。)	2以下												
7.5RP から 7.5R まで(7.5R を含まない。)	4以下												
建築物の緑化率の最低限度	1,000 m ² 以上の建築物の敷地にあつては10分の2とする。												

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界側及び隣地境界側に設ける垣又は柵の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>ただし、門柱、門扉、安全上若しくは保安上やむを得ないものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 宅地地盤面からの高さ2.0m以下の金網等の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが0.6m以下のもの 3. 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが0.6m以下のもの
--------	------------	------------	--

「区域、地区の区分及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

(理由)

計画的な都市基盤整備を行い、工業系及び流通系施設の適正な立地誘導を図ることで、周辺環境に配慮した工業団地の形成を図るため。