

魅力ある工業団地のために

花見台地区地区計画の手引き



埼玉県

嵐山町

都市計画花見台地区地区計画

名 称		花見台地区地区計画
位 置		嵐山町花見台、大字勝田字油面、字新田坊の各一部
面 積		約100.4ha
地区計画の目標		本地区は、嵐山町北部に位置し、関越自動車道嵐山小川インターチェンジから東に約1.5kmと広域交通に優れた特性を持つ、工業生産拠点として位置づけられた地区である。地区の整備・開発にあたっては、周辺の自然環境と調和を図りながら、基盤整備による良好な生産環境を創出するために、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区の土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図り、工業生産基盤として工業地の形成を図る。</p> <p>地区の環境形成にあたっては、質の高い良好な環境を保持するために公園、公共緑地などを配置し、周辺の自然と調和に配慮した土地利用を図る。</p> <p>また、公共施設用地については、地区内外のサービス機能施設としての利用も図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>A地区</p> <p>本地区には既に、幹線道路（幅員16m）、区画道路（幅員9～12m）、公園、緑地、調整池等が整備されていることから、これらの機能が損なわれないように維持、保全を図る。</p> <p>また、既分譲緑地については、緑地としての保全に努め、敷地内の、特に道路沿いについては、外壁の後退により生み出された部分を、グリーンベルトとして活用し、緑化による環境整備に努める。</p>
		<p>B地区</p> <p>周辺の自然環境との調和を図るため、公園、緑地、調整池を設け、外周に緩衝緑地帯を配置し、高木植栽に努め、緑化による環境を整備し、維持管理に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A地区</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を加えることにより、良好な工業環境の保全を図る。</p> <p>敷地内は、環境の美化に努め、空地（資材置場、駐車場、道路、その他工場施設を除く。）については、植栽等により表土の保全を図り、良好な環境の維持に努める。</p>
<p>B地区</p> <p>優良な工業地域を形成するために、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、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>		

地区整備計画（A地区）

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道 路	幹線道路 幅員16m 延長約2,700m 区画道路 幅員12m 延長約1,000m 幅員10m 延長約 800m 幅員 9m 延長約 700m	
		公園、緑地、 広場その他の 公共空地	公 園 約59,100㎡（2箇所） 公共緑地 約217,000㎡ 分譲緑地 約8,000㎡ グリーンベルト 幅員2.5m 約21,000㎡ 道路境界から幅2.5mの敷地は、グリーンベルトとして緑化を図る。 ただし、出入口、守衛所及び油除去装置等の施設については、この限りでない。 調整池 約38,300㎡（3箇所） ため池 約 5,600㎡（2箇所）	
	地区の区分	区域の名称	A地区	
		区域の面積	約91.3ha	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積の最低限度は、3,000㎡とする。
		壁面の位置 の制限	道路境界 との距離	建築物の外壁又はこれに類する柱の面から道路境界線までの距離は、道路境界線から4.0m以上としなければならない。（なお、公共柵及び防火水槽用地は当該敷地の一部とみなす。） ただし、延べ面積30㎡以内の物置、その他の付属建築物については、この限りでない。
			隣地境界線 との距離	建築物の外壁又はこれに類する柱の面から隣地境界線までの距離は、道路境界線から2.0m以上としなければならない。（なお、公共柵及び防火水槽用地は当該敷地の一部とみなす。） ただし、延べ面積30㎡以内の物置、その他の付属建築物については、この限りでない。
		建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限		看板の設置場所は、自己の敷地内とし、1事業所につき、2基以内とする。看板の表示は最小限のものとし、色彩は周囲の環境を考慮したものとする。 建築物を利用して看板を配置する場合には、建築物との調和を考慮する。
		垣又は柵の構造の制限		道路及び隣地境界線沿いに設置する垣又は柵は、見通しのきく生垣、金網、その他これらに類するものとし、高さは2.0m以下、基礎の高さは、敷地から0.6m以下とすること。 また、門の高さは2.0m以下、基礎の高さは、敷地から0.6m以下とし門扉の長さは、出入口の幅に2.0mを加えた長さを限度とする。

地区整備計画（B地区）

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<p>公園、緑地 広場その他の公共空地</p> <p>緩衝緑地帯1号 幅員10m 延長約250m 緩衝緑地帯2号 幅員 5m 延長約120m 緩衝緑地帯の2分の1以上を高木植栽とする。 ただし、出入り口、守衛所及び油除去装置等の施設については、この限りでない。</p> <p>公園 約1,900㎡ 公共緑地 約22,800㎡ B地区の外周から幅5mの緑地は高木植栽とする。 分譲緑地 約400㎡ 調整池 約3,600㎡</p>
	地区の区分	区域の名称	B地区
		区域の面積	約9.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍（当該地区内にて事業を営む企業の従業員の用に供する寄宿舍を除く。）又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもので、当該地区内の工場で製造、加工する製品を主に販売又は提供する施設を除く。）又は飲食店 5 図書館、博物館その他これらに類するもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6の2で定める運動施設 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 9 診療所 10 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 11 自動車教習所 12 畜舎 13 カラオケボックスその他これらに類するもの 14 公衆浴場 15 展示場 16 遊技場 17 火葬、墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 18 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第3号に規定する営業を営む施設 19 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、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 20 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの
建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積の最低限度は、5,000㎡とする。	

地区整備計画（B地区）

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類する柱の面からの距離については次に掲げるとおりとする。</p> <p>ただし、延べ面積30㎡以内の物置、その他の付属建築物については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 緩衝緑地帯までの水平距離は2m以上としなければならない。 2 道路境界までの水平距離は4m以上としなければならない。 3 隣地境界までの水平距離は2m以上としなければならない。 4 公共緑地境界までの水平距離は2m以上としなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の高さの最高限度は、30mとする。 2 前号の建築物の高さの算定方法は、次に定めるところによる。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入しない。 (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。 3 前号(1)、(2)に定める部分及び建築物と一体となって屋上に設置する工作物、建築設備（避雷針を除く。）の高さは5m以下となる。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>看板の設置場所は、自己の敷地内とし、1事業所につき、2基以内とする。</p> <p>看板の表示は最小限のものとし、色彩は周囲の環境を考慮したものとする。</p> <p>建築物を利用して看板を配置する場合には、建築物との調和を考慮する。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路及び隣地境界線沿いに設置する垣又は柵は、見通しのきく生垣、金網、その他これらに類するものとし、高さは2.0m以下、基礎の高さは、敷地から0.6m以下とすること。</p> <p>また、門の高さは2.0m以下、基礎の高さは、敷地から0.6m以下とし門扉の長さは、出入口の幅に2.0mを加えた長さを限度とする。</p>