

東松山都市計画地区計画の変更（嵐山町決定）

杉山地区地区計画を次のように決定する

嵐山町告示第16号

平成30年2月26日

区域の整備・開発及び保全の方針	名 称	杉山地区地区計画	
	位 置	嵐山町大字杉山字谷ツ、字谷ツ前、字豊岡、字尼ヶ平、大字越畠字台山の各一部	
	面 積	約7.8ha	
	地区計画の目標	<p>杉山地区は、第5次嵐山町総合振興計画、嵐山町都市計画マスター プランにおいて、物流施設をはじめとする新たな業務地として土地利用の誘導を進める地区に位置づけられている。</p> <p>また、関越自動車道嵐山小川インターチェンジに隣接するインターチェンジのランプ内にあり、一般国道254号へも約2kmの距離に位置するなど、広域交通網へのアクセスが非常に良好な業務地としての土地利用に適した地区である。</p> <p>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、本地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する物流を核とする業務地を形成し維持することを目標とする。</p>	
地区整備計画	土地利用に関する方針	<p>本地区は、関越自動車道嵐山小川インターチェンジへのアクセスの良さを活かし、大規模な物流施設を核とした業務地としての土地利用を図る。</p> <p>また、建築物等に関する制限により、周辺の自然との調和に配慮した土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	物流施設を核とした業務地として、周辺の自然との調和を図るために、地区内に区画道路を配置し、外縁部に高木植栽空間を配置し、緑地として整備する。	
	建築物等の整備の方針	物流施設を核とした業務地を形成するため、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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。	
	その他当該地区的整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かな周辺の自然との調和を図るために、敷地内の緑化を推進するとともに、周辺の自然環境を保全するため、緩衝緑地帯を設ける。</p> <p>また、周辺の自然環境と調和し、良好な景観の形成を図るために建築物等の外観の制限を定める。</p>	
地区整備計画	道 路	区画道路 幅員 約12m 延長 約580m	
	地区施設の配置及び規模	<p>緩衝緑地帯1号 幅員 10m 4箇所 延長 約1,130m 緩衝緑地帯2号 幅員 5m 1箇所 延長 約90m</p> <p>・緩衝緑地帯の幅の2分の1以上を高木植栽とする。 (5m以上とする。)</p>	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園、緑地、広場 その他の公共空地	<p>・主たる出入口、それに関する門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <td>緑地</td><td colspan="2">約 910 m²</td></tr> <tr> <td>貯水池</td><td>1箇所</td><td>約 1, 270 m²</td></tr> </table>			緑地	約 910 m ²		貯水池	1箇所	約 1, 270 m ²
緑地	約 910 m ²											
貯水池	1箇所	約 1, 270 m ²										
A地区	B地区											
地区の区分		区分の面積	約 7. 0 h a	約 0. 8 h a								
			<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 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項に掲げる建築物 2 住宅 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 店舗、飲食店（ただし、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以下のもので、当該地区内の事業所、倉庫で保管、加工する製品を主に販売又は提供する施設、自動車部品等を販売する店舗、自動車に直接燃料を供給するための施設及び日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂若しくは喫茶店を除く） 6 図書館、博物館その他これらに類するもの 7 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）で定める運動施設 8 マージャン、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 9 遊技場 10 工場（ただし、自動車修理工場、自動車整備工場及び物資の流通過程で行われる加工の為の施設を除く。） 11 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 12 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 13 火葬、墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 14 カラオケボックスその他これらに類するもの 15 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 16 公衆浴場 17 診療所 18 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 									

地区整備計画 に関する事項	建築物等の用途の制限	19 自動車教習所 20 畜舎 21 展示場 22 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 23 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ただし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9第1項の表中準工業地域欄（3）項又は（4）項に定める数量以内の危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く	
		建築物の敷地面積の最低限度 （1）保育所その他これらに類するもの （2）町長が公益上やむを得ないと認めたもの	10,000m ² （1）保育所その他これらに類するもの （2）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（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）の位置については次に掲げるとおりとする。 ただし、安全上、保安上やむを得ない建築物又は法令及び条例に特別の定めのあるものは、この限りでない。 （1）計画図に表示する壁面後退1号の道路境界又は隣地境界までの水平距離は10mとする。 （2）計画図に表示する壁面後退2号の道路境界又は隣地境界までの水平距離は5mとする。 （3）（1）及び（2）を除く隣地境界までの水平距離は3mとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）の位置については次に掲げるとおりとする。 ただし、安全上、保安上やむを得ない建築物又は法令及び条例に特別の定めのあるものは、この限りでない。 （1）計画図に表示する壁面後退1号の道路境界又は隣地境界までの水平距離は10mとする。 （2）計画図に表示する壁面後退2号の道路境界又は隣地境界までの水平距離は5mとする。 （3）（1）及び（2）を除く隣地境界までの水平距離は2mとする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。	—

地区整備計画	壁面後退区域における工作物の設置の制限	ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。																						
	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物等の高さの最高限度は、30mとする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 階段室、昇降機塔、裝飾塔、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。</p> <p>(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。</p> <p>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以下とする。</p>	<p>1 建築物等の高さの最高限度は、15mとする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 階段室、昇降機塔、裝飾塔、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。</p> <p>(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。</p> <p>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以下とする。</p>																					
建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の外観は、周囲の眺望・景観と調和するよう刺激的な色彩や装飾を避け、次に掲げるマンセル表色系に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（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。）は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">7.5R から 7.5Y</td> <td>9以上</td> <td>-(全て)</td> </tr> <tr> <td>9未満</td> <td>6を超える</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)</td> <td>9以上</td> <td>-(全て)</td> </tr> <tr> <td>9未満</td> <td>4を超える</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)</td> <td>9以上</td> <td>-(全て)</td> </tr> <tr> <td>9未満</td> <td>2を超える</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>9以上</td> <td>-(全て)</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 戸外から望見される高架水槽などの工作物は、周囲の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法等に配慮したものとする。</p>	色相	明度	彩度	7.5R から 7.5Y	9以上	-(全て)	9未満	6を超える	7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)	9以上	-(全て)	9未満	4を超える	7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	9以上	-(全て)	9未満	2を超える	N(無彩色)	9以上	-(全て)	
色相	明度	彩度																						
7.5R から 7.5Y	9以上	-(全て)																						
	9未満	6を超える																						
7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)	9以上	-(全て)																						
	9未満	4を超える																						
7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	9以上	-(全て)																						
	9未満	2を超える																						
N(無彩色)	9以上	-(全て)																						

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	3 表示又は提出することのできる屋外広告物（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位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。
	建築物の緑化率の最低限度		100分の20以上とする。 ただし、1,000m ² 未満のものはこの限りではない。
	垣又はさくの構造の制限		道路及び隣地境界又は緩衝緑地帯に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは前面道路の路面中心又は隣地から2.0m以下、基礎等の高さは0.6m以下とする。ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものを除く。

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図及び地区区分図表示のとおり。」

理由 町の上位計画の位置付けにふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、周辺の自然との調和のとれた良好な物流拠点を形成し維持・増進を図る