

魅力ある工業団地のために

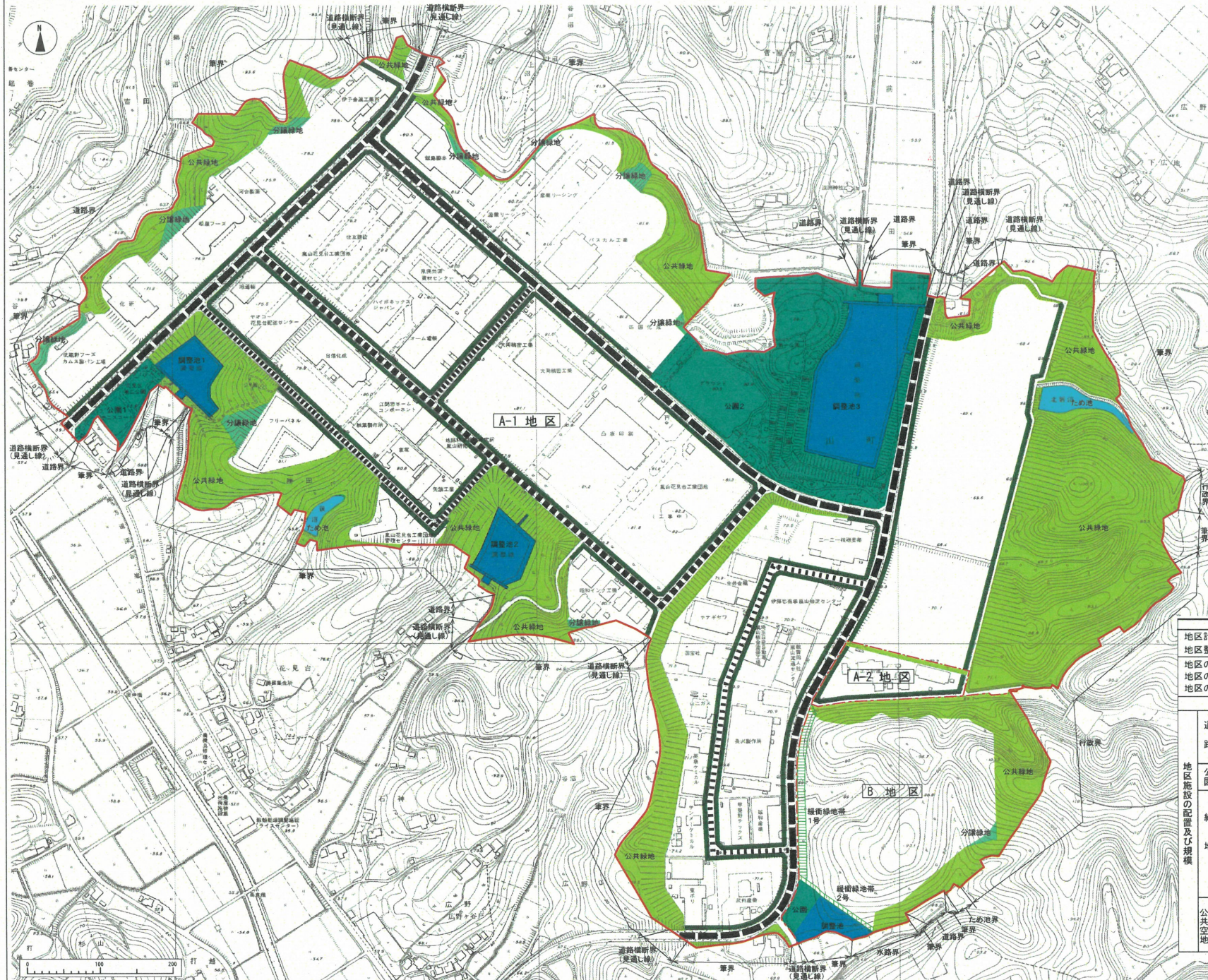
花見台地区地区計画の手引き



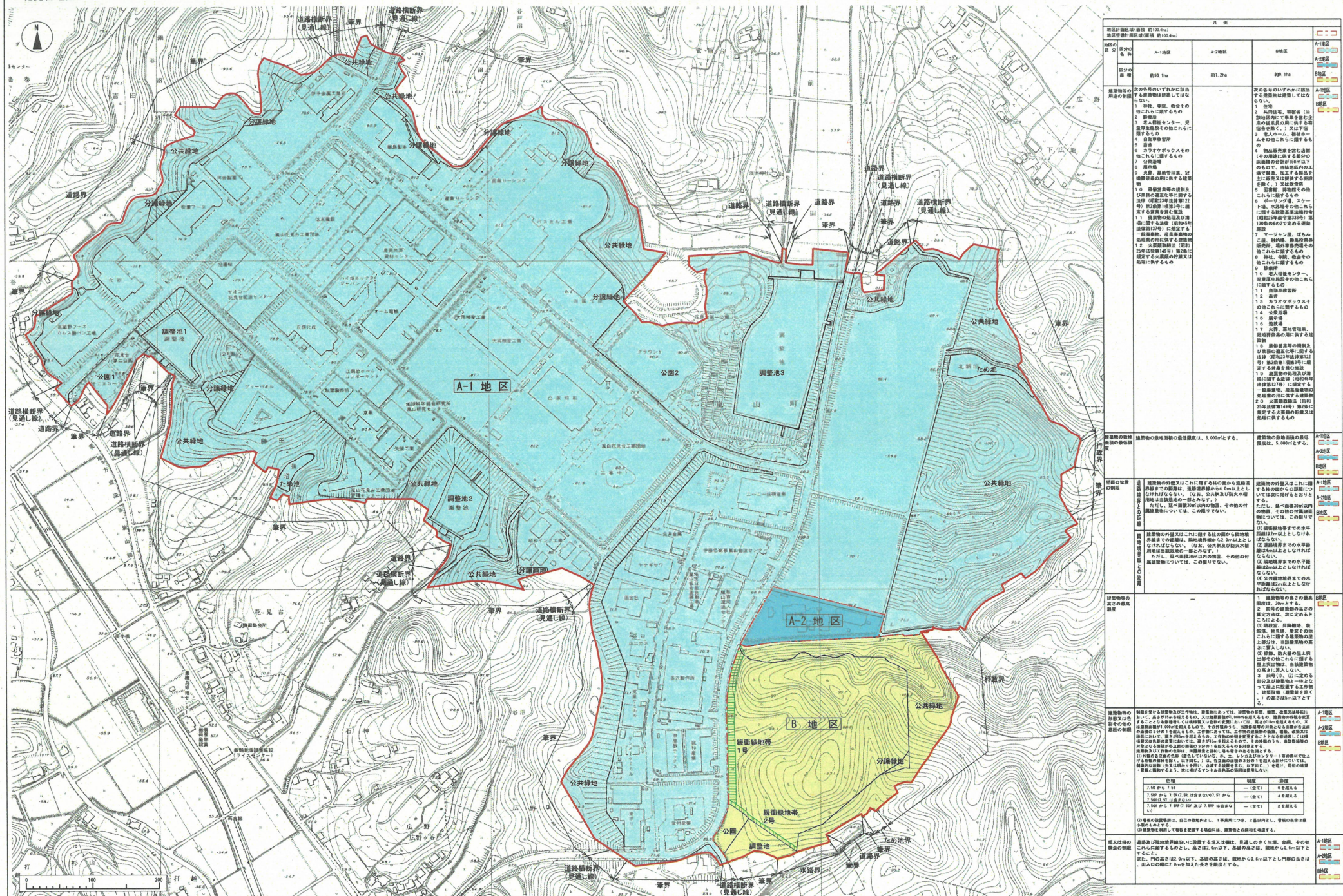
埼玉県

嵐山町

令和7年3月版



凡 例			
地区計画区域(面積 約100.4ha)			
地区整備計画区域(面積 約100.4ha)			
地区の区分 A-1地区(面積 約90.1ha)			
地区の区分 A-2地区(面積 約1.2ha)			
地区の区分 B地区(面積 約9.1ha)			
区 分	延長・面積	表 記	
道 路	(A-1地区) 幹線道路 16m	約2,700m	■■■■■
	(A-1地区) 区画道路 12m	約1,000m	■■■■■
	(A-1地区) 区画道路 10m	約800m	■■■■■
	(A-1地区) 区画道路 9m	約700m	■■■■■
	(A-1地区) 公園 2箇所	約59,100㎡	■■■■■
公 園	(B地区) 公園	約1,900㎡	■■■■■
	(A-1地区) 公共緑地	約215,800㎡	■■■■■
	(B地区) 公共緑地	約22,800㎡	■■■■■
	(A-2地区) 公共緑地	約1,200㎡	■■■■■
	(A-1地区) 分譲緑地	約8,000㎡	■■■■■
緑 地	(B地区) 分譲緑地	約400㎡	■■■■■
	(A-1地区) グリーンベルト幅員2.5m	約20,200㎡	■■■■■
	(A-2地区) グリーンベルト幅員2.5m	約800㎡	■■■■■
	(B地区) 緩衝緑地帯1号 幅員10m	約250㎡	■■■■■
	(B地区) 緩衝緑地帯2号 幅員5m	約120㎡	■■■■■
公 共 施 設	(A-1地区) 調整池 3箇所	約38,300㎡	■■■■■
	(B地区) 調整池	約3,600㎡	■■■■■
	(A-1地区) ため池 2箇所	約5,600㎡	■■■■■



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	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。 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。 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。
	地区施設の整備の方針	<u>A-1地区</u> 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。 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。
		<u>A-2地区</u> 本地区には既に、緑地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。 また、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。
		<u>B地区</u> 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。
	建築物等の整備の方針	<u>A-1地区</u> 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。 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。
		<u>A-2地区</u> 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。 敷地内は、環境の美化に努め、空地（資材置場、駐車場、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。
		<u>B地区</u> 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。

地区整備計画			A-1地区	A-2地区	B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215,800㎡ 分譲緑地 約8,000㎡ グリーンベルト 幅員2.5m 約 20,200㎡	公共緑地 約1,200㎡ グリーンベルト 幅員2.5m 約800㎡	公 園 約1,900㎡ 公共緑地 約22,800㎡ 分譲緑地 約400㎡ 緩衝緑地帯1号 幅員10m 約250㎡ 緩衝緑地帯2号 幅員5m 約120m
			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。		-
			調整池 約38,300㎡（3箇所） ため池 約5,600㎡（2箇所）		調整池 約3,600㎡

地区整備計画				A-1地区	A-2地区	B地区
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区域の名称	A-1地区	A-2地区	B地区
			区域の面積	約90.1ha	約1.2ha	約9.1ha
		建築物の用途の制限		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。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 診療所 3 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 4 自動車教習所 5 畜舎 6 カラオケボックスその他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 展示場	—	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。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎（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舎を除く。）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 マーチャン屋、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

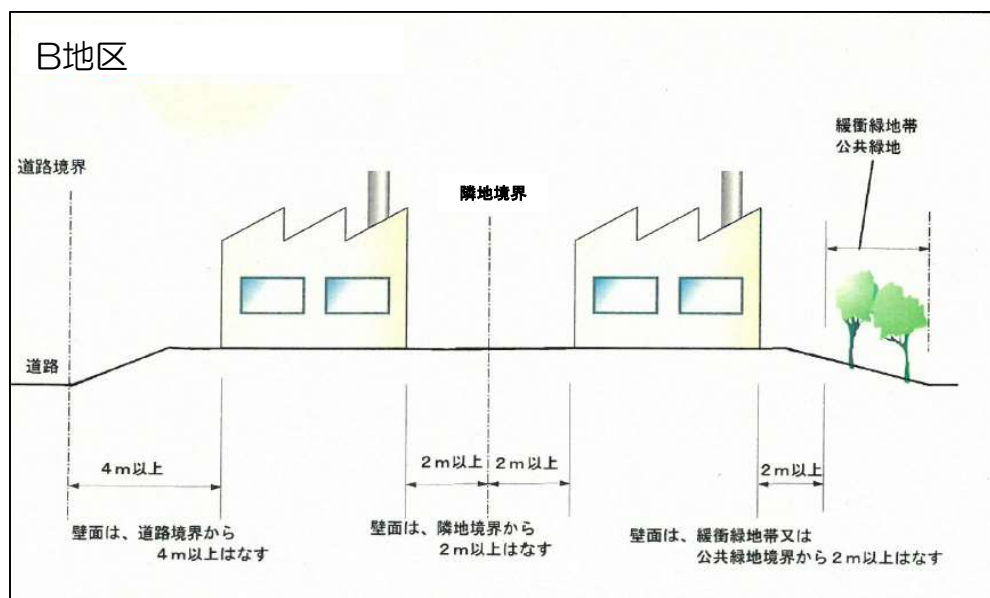
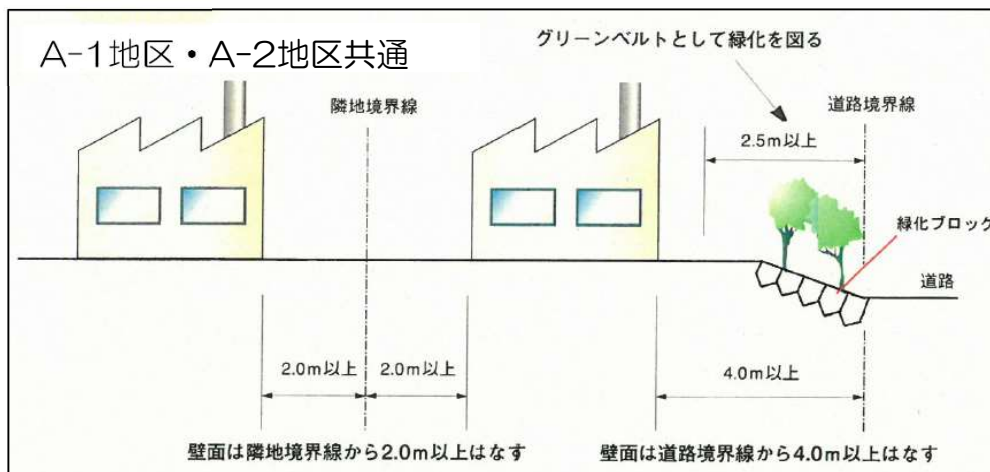
地区整備計画			A-1地区	A-2地区	B地区
		建築物の用途の制限	9 火葬、墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物 10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第3号に規定する営業を営む施設 11 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 12 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの	—	10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11 自動車教習所 12 畜舎 13 カラオケボックスその他これらに類するもの 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

地区整備計画			A-1地区	A-2地区	B地区								
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地の最低限度	3,000㎡		5,000㎡								
		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、公共桟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。 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。 <table><tr><td>緩衝緑地</td><td>2m以上</td></tr><tr><td>道路境界</td><td>4m以上</td></tr><tr><td>隣地境界</td><td>2m以上</td></tr><tr><td>公共緑地境界</td><td>2m以上</td></tr></table>	緩衝緑地	2m以上	道路境界	4m以上	隣地境界	2m以上	公共緑地境界	2m以上
			緩衝緑地	2m以上									
		道路境界	4m以上										
隣地境界	2m以上												
公共緑地境界	2m以上												
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、隣地境界線から2.0m以上としなければならない。（なお、公共桟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。												
建築物等の高さの最高限度	-		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。 <table><tr><td colspan="2">高さに算入しないもの</td></tr><tr><td>1</td><td>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</td></tr><tr><td>2</td><td>棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するもの</td></tr></table> 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。	高さに算入しないもの		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	2	棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するもの				
高さに算入しないもの													
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												
2	棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するもの												

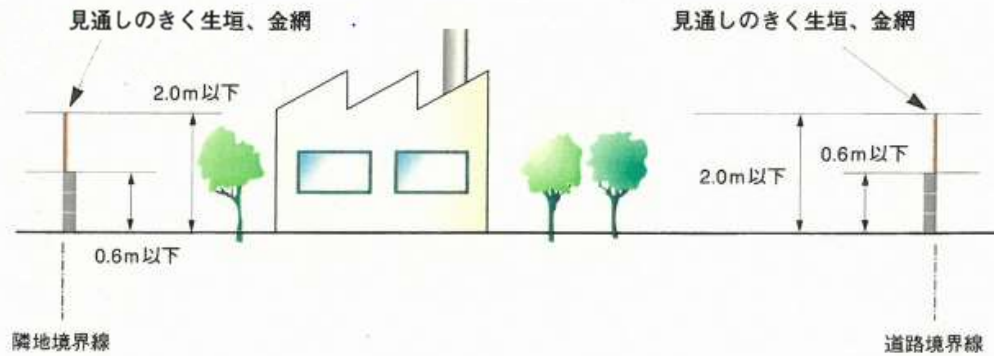
地区整備計画			A-1地区	A-2地区	B地区												
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	・制限を受ける建築物及び工作物の形態又は色彩														
			<table><tr><th>対象物</th><th>対象行為</th><th>高さ</th><th>建築面積</th><th>色彩</th></tr><tr><td rowspan="2">建築物 工作物</td><td>新築・増築・改築 又は移転</td><td rowspan="2">15m超</td><td>1000㎡超</td><td rowspan="2">田園風景と調和し 落ち着いた着きのある 色調とする</td></tr><tr><td>修繕・模様替え・ 色彩変更</td><td>・1000㎡超 ・各立面の面積の1/3超</td></tr></table>			対象物	対象行為	高さ	建築面積	色彩	建築物 工作物	新築・増築・改築 又は移転	15m超	1000㎡超	田園風景と調和し 落ち着いた着きのある 色調とする	修繕・模様替え・ 色彩変更	・1000㎡超 ・各立面の面積の1/3超
			対象物	対象行為	高さ	建築面積	色彩										
			建築物 工作物	新築・増築・改築 又は移転	15m超	1000㎡超	田園風景と調和し 落ち着いた着きのある 色調とする										
修繕・模様替え・ 色彩変更	・1000㎡超 ・各立面の面積の1/3超																
(1)外観の各立面の色彩（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の部分を除く。以下同じ。）は、各立面の面積の3分の1を超える部分については、刺激的な装飾（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は使用しない。																	
<table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>7.5Rから7.5Y</td><td>- (全て)</td><td>6を超える</td></tr><tr><td>・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>- (全て)</td><td>4を超える</td></tr><tr><td>7.5GYから7.5RP (7.5GYから7.5RPは含まない)</td><td>- (全て)</td><td>2を超える</td></tr></table>			色相	明度	彩度	7.5Rから7.5Y	- (全て)	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)	- (全て)	4を超える	7.5GYから7.5RP (7.5GYから7.5RPは含まない)	- (全て)	2を超える			
色相	明度	彩度															
7.5Rから7.5Y	- (全て)	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)	- (全て)	4を超える															
7.5GYから7.5RP (7.5GYから7.5RPは含まない)	- (全て)	2を超える															
(2)看板の設置場所は、自己の敷地内とし、1事業所につき、2基以内とし、看板の表示は最小限のものとする。																	
(3)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。																	
※本地区計画区域内で行う、土地の区画・形・質の変更、建築物の新・増・改築等の行為については、景観法第16条第1項に基づく届出の対象外となります。（景観法第16条第7項第10号）																	
垣又は柵の構造の制限			<table><tr><th colspan="2">垣または柵</th><th colspan="2">門</th></tr><tr><td>構造</td><td>生垣、金網、その他これらに類するもの</td><td>高さ</td><td>・門 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下</td></tr><tr><td>高さ</td><td>・垣または柵 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下</td><td>長さ</td><td>門扉 出入口幅に2.0mを加えた長さまで</td></tr></table>			垣または柵		門		構造	生垣、金網、その他これらに類するもの	高さ	・門 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下	高さ	・垣または柵 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下	長さ	門扉 出入口幅に2.0mを加えた長さまで
垣または柵		門															
構造	生垣、金網、その他これらに類するもの	高さ	・門 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下														
高さ	・垣または柵 2.0m以下 ・基礎高 敷地から0.6m以下	長さ	門扉 出入口幅に2.0mを加えた長さまで														

花見台地区計画の概要

A 壁面の位置・グリーンベルト



B かき・さくの構造

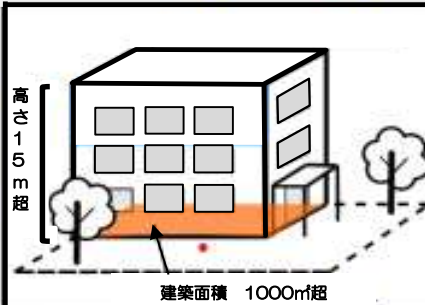
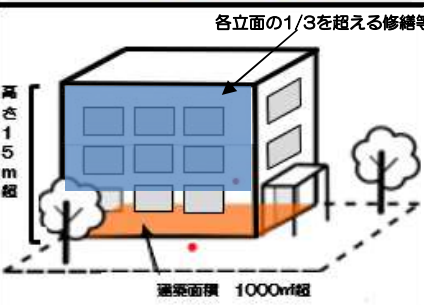
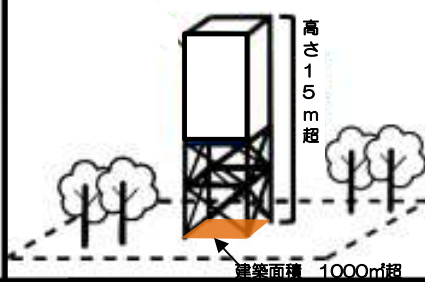
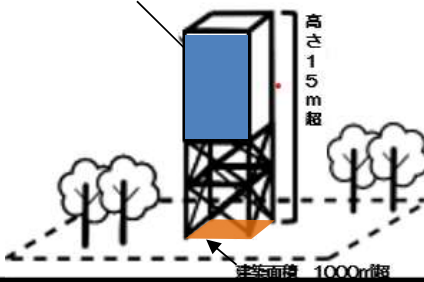


C 看板・敷地面積



D 建築物の形態

A-1地区・A-2地区・B地区共通

	新築・増築・改築・移転	修繕・模様替え・色彩の変更
建築物	 高さ15m超 建築面積 1000㎡超	 各立面の1/3を超える修繕等 高さ15m超 建築面積 1000㎡超
工作物	 高さ15m超 建築面積 1000㎡超	 各立面の1/3を超える修繕等 高さ15m超 建築面積 1000㎡超