

狭山都市計画地区計画の変更（狭山市決定）

決定告示年月日

平成31年1月29日

都市計画柏原鳥之上地区地区計画を次のように決定する。

名 称	柏原鳥之上地区地区計画	
位 置	狭山市柏原字笹久保、字上双木、字鳥之上、字小山上及び字下双木の各一部	
面 積	約 8. 2 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、首都圏中央連絡自動車道狭山日高インターチェンジから約 2 km に位置し、都市計画道路東京狭山線や国道 1 6 号線へのアクセスも容易であるなど、広域交通の利便性の高い立地状況になっていることから、狭山工業団地との一団の工業・流通拠点として、良好な工業団地の維持・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	土地利用の方針	<p>狭山日高インターチェンジに近接する立地優位性を活かした工業・流通拠点として、大規模な工業施設や流通業務施設などの立地を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>工業・流通拠点として、良好な工業団地の維持・形成を図るため、道路や公園等を適切に配置する。</p> <p>隣接する工業団地との間に位置する市道 E 第 6 9 1 号線は、工業・流通拠点としてふさわしい機能を確保する必要があることから、地区施設として拡幅・整備を図る。</p> <p>また、周辺の景観との調和を図るため、主要な道路に接する縁辺部に緩衝帯を配置する。なお、緩衝帯に、在来種の樹木を植樹する高木植栽空間を設ける。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針で示した工業・流通拠点として、良好な工業団地の維持・形成を図るため、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、及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>環境負荷の低減や周辺環境との調和に配慮するため、敷地内の空地等は、植栽等による緑化を図り、良好な環境の維持管理に努める。</p> <p>緑化にあたっては、ボリューム感や奥行きのある緑化を図るため、壁面緑化や屋上緑化等に努める。</p>

地区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	地区外周道路 幅員0.5～10.0m 延長約180m																	
		公 園	1ヶ所 面積 約2,460㎡																	
		緑 地	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> <th>適用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>緩衝帯1号</td> <td>10.0m</td> <td>約320m</td> <td rowspan="3">車両等の出入り口や、門柱、門扉等安全上、保安上必要な施設の設置に必要な部分を除く。</td> </tr> <tr> <td>緩衝帯2号</td> <td>10.0m</td> <td>約350m</td> </tr> <tr> <td>うち高木植栽帯 原則10㎡に1本以上の高木(成木時)を植栽</td> <td>5.0m 以上</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				施設名	幅員	延長	適用	緩衝帯1号	10.0m	約320m	車両等の出入り口や、門柱、門扉等安全上、保安上必要な施設の設置に必要な部分を除く。	緩衝帯2号	10.0m	約350m	うち高木植栽帯 原則10㎡に1本以上の高木(成木時)を植栽	5.0m 以上	
			施設名	幅員	延長	適用														
	緩衝帯1号		10.0m	約320m	車両等の出入り口や、門柱、門扉等安全上、保安上必要な施設の設置に必要な部分を除く。															
	緩衝帯2号	10.0m	約350m																	
	うち高木植栽帯 原則10㎡に1本以上の高木(成木時)を植栽	5.0m 以上																		
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公衆浴場 2 診療所 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 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 5 自動車教習所 6 畜舎 7 カラオケボックスその他これに類するもの 																		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000㎡</p> <p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定による仮換地の指定又は同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合、この限りでない。</p>																		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの水平距離は、10m以上とする。 2 その他の道路及び隣地境界線までの水平距離は、2m以上とする。 <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物、建築物の部分又は工作物で、管理上最小限必要な付帯施設、及び、建築物の敷地の面積が1,000㎡未満の土地は、この限りではない。</p>																		
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、31m以下とする。																			

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	<p>1 建築物等の外壁の各立面の色彩は、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、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の部分を除く。）は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする。</p> <p>(1) 色相が7.5Rから7.5Yまでの彩度6を超えるもの</p> <p>(2) 色相が7.5Yから7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない）の彩度4を超えるもの</p> <p>(3) 色相が7.5GYから7.5RPまで（ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない）の彩度2を超えるもの</p> <p>(4) 色相が7.5RPから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない）の彩度4を超えるもの</p> <p>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位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。</p> <p>3 表示また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（昭和50年埼玉県条例第42号）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。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	<p>20%</p> <p>ただし、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定又は同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、敷地面積が1,000㎡未満の場合、この限りでない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路又は隣地境界に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは敷地面から2.0m以下、基礎の高さを0.6m以下とする。ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。</p>

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由

狭山工業団地と一体となった一団の工業・流通拠点として、土地区画整理事業による事業効果の維持・増進を図り、周辺環境と調和した良好な工業団地の形成を図る。