

狭山都市計画地区計画の変更（狭山市決定）

都市計画柏原北地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日
平成24年7月17日

名 称	柏原北地区地区計画	
位 置	狭山市柏原字笹久保の一部	
面 積	約6.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、首都圏中央連絡道路狭山日高インターチェンジから約2kmに位置し、都市計画道路東京狭山線や国道16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条件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>本地区を2地区に区分し、各地区の地区特性に応じて、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>①A地区(大規模工業・流通地区) 狭山日高インターチェンジに近接するポテンシャルを活かすため、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地区とする。</p> <p>②B地区(小規模工業・流通地区) 現状の土地利用に応じて、小規模な工業施設や流通業務施設などの立地を誘導する地区とする。</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、道路や公園の維持保全を図る。</p> <p>A地区は、周辺の景観との調和を図るため、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。B地区は、土地利用に応じて緑化に努める。</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、建築物の建ぺい率の最高限度（A地区）、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、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度（A地区）、及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	<p>形成された地区環境の保全を図るため、緩衝帯及び緑地帯を保全するための制限を定める。</p> <p>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Ⅰ 幅員10.0m 延長約560m 地区外周道路Ⅱ 幅員6.5m 延長約340m																			
		公 園	1ヶ所 面積 約1,950㎡																			
		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</td> <td>10.0m</td> <td rowspan="2">310m</td> <td rowspan="4">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>うち高木植栽帯 原則 10㎡に一本以上の高木(成木時)を植栽</td> <td>5.0m以上</td> </tr> <tr> <td>緑地帯</td> <td>1.0m</td> <td>470m</td> </tr> <tr> <td>高木植栽帯</td> <td>5.0m</td> <td>60m</td> </tr> </tbody> </table>				施 設 名	幅員	延長	適 用	緩衝帯	10.0m	310m	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。	うち高木植栽帯 原則 10㎡に一本以上の高木(成木時)を植栽	5.0m以上	緑地帯	1.0m	470m	高木植栽帯	5.0m	60m
			施 設 名	幅員	延長	適 用																
	緩衝帯		10.0m	310m	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。																	
	うち高木植栽帯 原則 10㎡に一本以上の高木(成木時)を植栽		5.0m以上																			
	緑地帯	1.0m	470m																			
	高木植栽帯	5.0m	60m																			
	地区の区分	地区の名称	A地区 (大規模工業・流通地区)	B地区 (小規模工業・流通地区)																		
		地区の面積	約 4.7ha		約 1.8ha																	
	建築物等の用途の制限	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 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																				
	建築物の建ぺい率の最高限度	50%		—																		
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡		500㎡ 当該規定の適用の際、現に建築物の敷地として利用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しなくなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は、適用しない。ただし、当該規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合することとなった土地については、この限りでない。																		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	隣地境界線との距離 建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く。)から隣地境界線までの水平距離は、5 m以上とする。	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く。)から隣地境界線までの水平距離は、1 m以上とする。	
		道路境界線との距離	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く。)から道路境界線までの水平距離は、次に掲げるとおりとする。 道路と緩衝帯が接する箇所の道路境界線からの水平距離は、12 m以上とし、道路と緑地帯が接する箇所の道路境界線からの水平距離は5 m以上とする。	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面(地盤面下の部分を除く。)から道路境界線までの水平距離は、1 m以上とする。	
	建築物等に関する事項	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。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。		
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁の各立面の色彩は、各立面の5分の4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の部分を除く。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内とする。</p> <p>(1) 色相が7.5 Rから7.5 Y 彩度6以下 (2) 色相が7.5 RPから7.5 R 彩度4以下 (7.5 Rは含まない) 色相が7.5 Yから7.5 GY (7.5 Yは含まない) (3) 色相が7.5 GYから7.5 RP 彩度2以下 (7.5 GY及び7.5 RPは含まない。)</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	20%	—		
	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	道路又は隣地境界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、高さは敷地面から2.0 m以下、基礎の高さを0.6 m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。		
	土地利用に関する事項	緩衝帯及び緑地帯の保全を図るための制限	緩衝帯及び緑地帯には緑化を施し、その保全に努めるものとする。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図及び地区区分図表示のとおり」
理由 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。