



【地区計画の目標】
 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に近接し、都市計画道路熊谷入間線と都市計画道路東京狭山線の交差点に位置し、広域交通の利便性の高い立地状況となっていることから、隣接する工業団地との一団の工業・流通拠点として既存の住宅・業務施設との調和を図りつつ、良好な工業団地の維持・形成を図ることを目標とする。

【地区施設の整備の方針】
 既存立地施設との調和を図りつつ、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。
 A地区において、周辺の住宅地等に配慮し、縁辺部に緩衝帯を配置する。なお、緩衝帯には、在来種の樹木を植樹する高木植栽空間を設ける。

【建築物等の整備の方針】
 土地利用の方針で示した良好な工業団地を形成するため、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、建築物の高さの最高限度、建築物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。

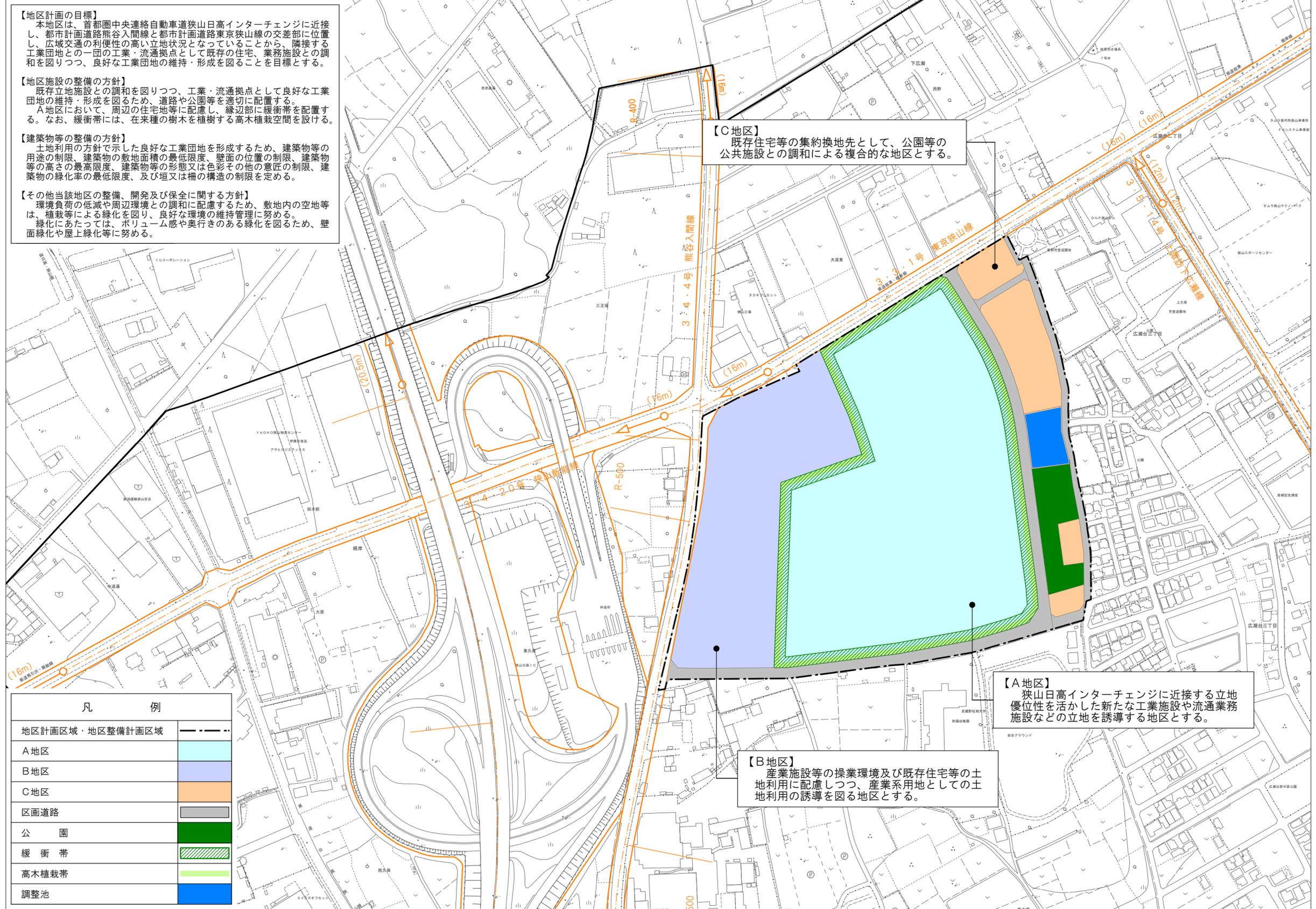
【その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針】
 環境負荷の低減や周辺環境との調和に配慮するため、敷地内の空地等は、植栽等による緑化を図り、良好な環境の維持管理に努める。
 緑化にあたっては、ボリューム感や奥行きのある緑化を図るため、壁面緑化や屋上緑化等に努める。

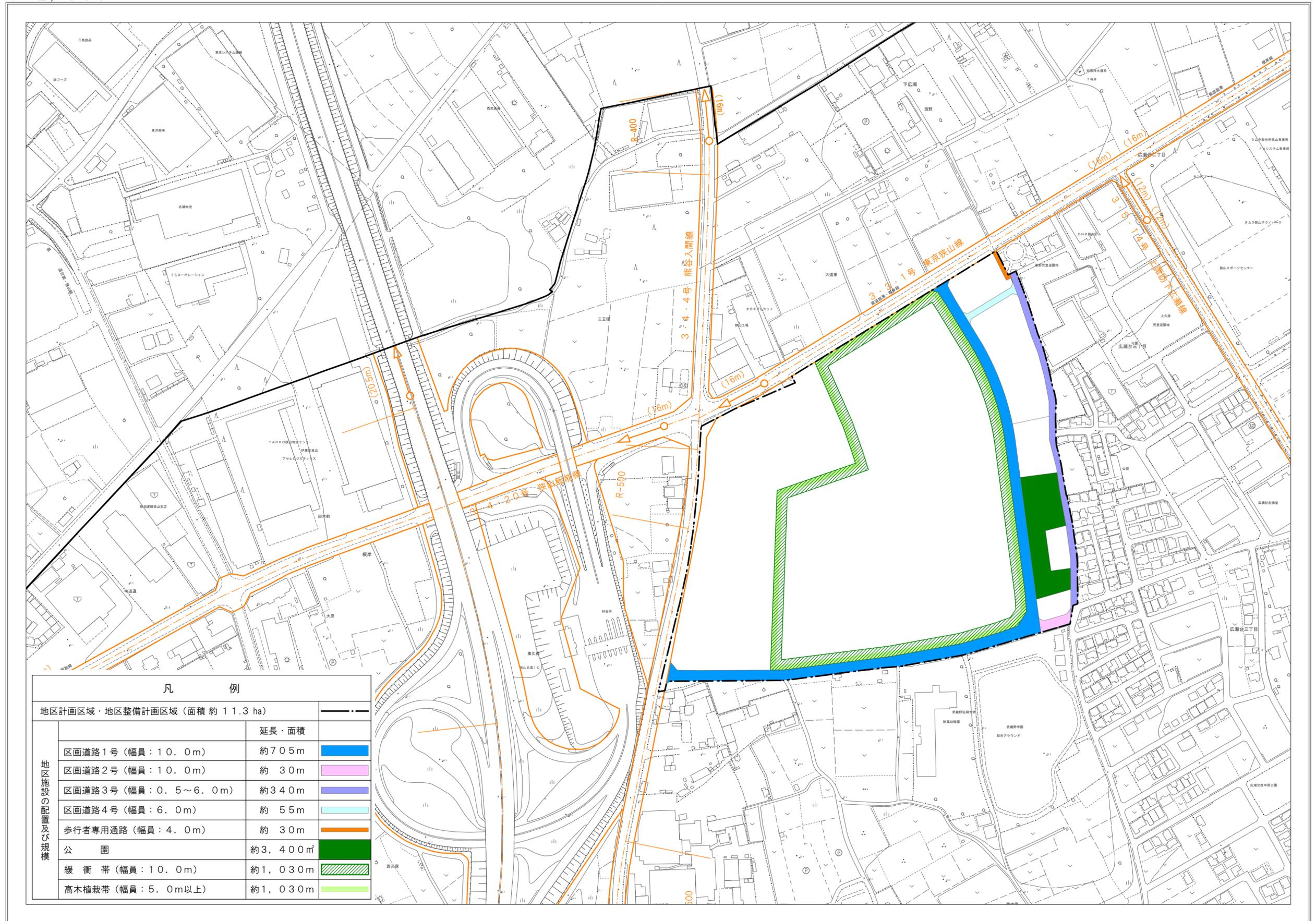
【C地区】
 既存住宅等の集約換地先として、公園等の公共施設との調和による複合的な地区とする。

【A地区】
 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新た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。

【B地区】
 産業施設等の操業環境及び既存住宅等の土地利用に配慮しつつ、産業系用地としての土地利用の誘導を図る地区とする。

凡	例
地区計画区域・地区整備計画区域	--- --
A地区	■ (Light Blue)
B地区	■ (Light Purple)
C地区	■ (Light Orange)
区画道路	■ (Grey)
公園	■ (Green)
緩衝帯	■ (Hatched Green)
高木植栽帯	■ (Light Green)
調整池	■ (Blue)



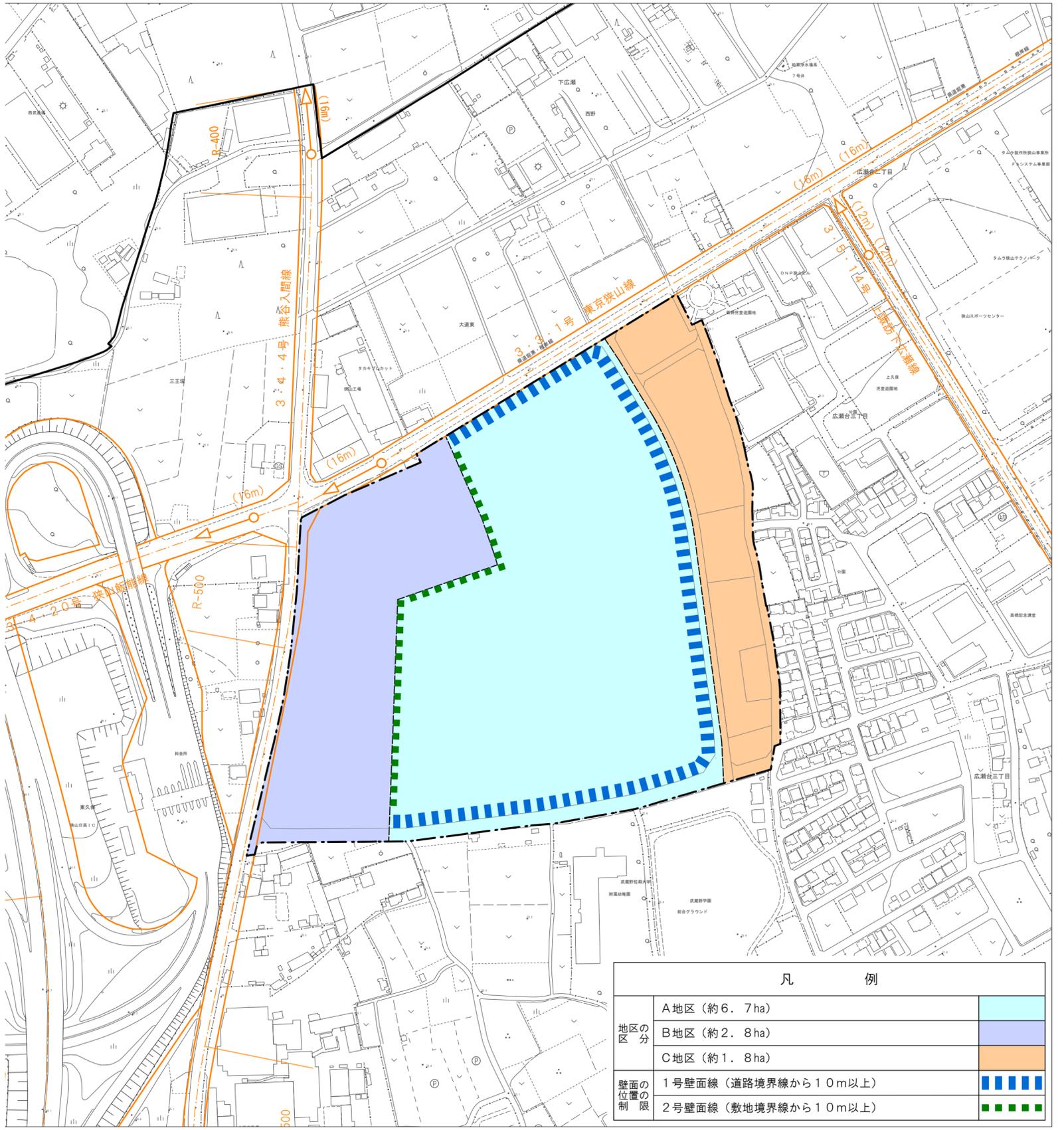


凡 例

地区計画区域・地区整備計画区域 (面積 約 11.3 ha)		延長・面積
地区施設の配置及び規模	区画道路1号 (幅員: 10.0m)	約 705m
	区画道路2号 (幅員: 10.0m)	約 30m
	区画道路3号 (幅員: 0.5~6.0m)	約 340m
	区画道路4号 (幅員: 6.0m)	約 55m
	歩行者専用通路 (幅員: 4.0m)	約 30m
	公園	約 3,400㎡
	緩衝帯 (幅員: 10.0m)	約 1,030m
	高木植栽帯 (幅員: 5.0m以上)	約 1,030m



凡 例		
地区計画区域・地区整備計画区域 (面積 約 11.3 ha)		
A地区	B地区	C地区
次の各号に掲げ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 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 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 6 自動車教習所 7 畜舎 8 カラオケボックスその他これに類するもの 9 住宅 10 共同住宅、寄宿舎又は下宿 11 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 12 図書館、博物館その他これらに類するもの 13 ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 14 マーチャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 15 廃棄物の処理及び清掃に関する法律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 16 建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げる事業を営む工場または施設 17 火薬類取締法第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの		
物品販売業を営む店舗又は飲食店(店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内かつ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附属施設を除く。)は建築してはならない。	物品販売業を営む店舗又は飲食店で、これらの用に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものは建築してはならない。	物品販売業を営む店舗又は飲食店(店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内かつ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附属施設を除く。)は建築してはならない。
最低敷地面積 10,000㎡	3,000㎡	500㎡
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。 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 計画図に表示する2号壁面線の敷地境界線までの水平距離は、10m以上とする。 3 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。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの水平距離は、2m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの水平距離は、0.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度は、31m以下とする。	建築物の高さの最高限度は、次に掲げるとおりとする。 1 10,000㎡以上の敷地における建築物の高さの最高限度は、31m以下とする。 2 10,000㎡未満の敷地における建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。	建築物の高さの最高限度は、15m以下とする。
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。 (1)色相が7.5Rから7.5Yまでの彩度6を超えるもの (2)色相が7.5Yから7.5GYまでの彩度4を超えるもの (3)色相が7.5GYから7.5RPまでの彩度2を超えるもの(ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない) (4)色相が7.5RPから7.5Rまでの彩度4を超えるもの 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。 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。		
緑化率の最低限度 20%	20%	—
垣又は柵の構造の制限 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。		



凡 例	
地区の区分	A地区 (約6.7ha)
	B地区 (約2.8ha)
	C地区 (約1.8ha)
壁面の位置の制限	1号壁面線 (道路境界線から10m以上)
	2号壁面線 (敷地境界線から10m以上)

