

羽生都市計画地区計画の変更（羽生市決定）

決定告示年月日

平成 29年 3月 9日

都市計画 川崎産業団地地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	川崎産業団地地区地区計画
位 置	羽生市川崎 1 丁目、2 丁目及び大字下川崎の一部
面 積	約 4 9. 5 h a
地区計画の目標	<p>「強く、やさしく、美しい産業団地」</p> <p>本地区は、羽生市の南部に位置し、国道 1 2 2 号と 1 2 5 号バイパスの重複区間に近接しており、市の総合振興計画基本構想に複合型産業系ゾーンとして工業系及び商業系の土地利用を推進する地区として位置づけられ、埼玉県企業局により整備がされている。よって、本地区を、①都市基盤整備がなされ、地域産業の振興に寄与する「強い」産業団地、②集う人々にやすらぎを与える環境を有する「やさしい」産業団地、③周辺の景観と調和した「美しい」産業団地として、適正な規制・誘導を行い、周辺環境に配慮しながら良好な市街地環境の維持・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	<p>本区域に整備された道路・公園・緑地等の公共施設及び分譲緑地については、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>新たに道路を築造する場合は、幅員 9 m 以上の通り抜け道路とする。</p> <p>地区内及び周辺地域の円滑な交通処理を行うため、駐車需要を充足し、駐車場の配置や出入口の数、位置等は周辺道路の交通に配慮する。</p> <p>羽生市の新たな産業拠点としてふさわしい街区の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行うものとする。また景観上及び防災・防犯上の配慮から、かき又はさくの構造の制限を行うものとする。</p>
土地利用に関する方針	<p>複合型産業系ゾーンとして適正な土地利用を誘導し、地域産業の活性化、雇用機会の創出、市民生活の利便性の向上を図るため、「にぎわい商業地区」「うるおい産業地区」に区分するとともに、それぞれ以下の方針に基づいた土地利用を実現する。</p> <p>1. にぎわい商業地区 周辺環境に配慮された緑豊かな商業地区を形成し、集客性に優れた賑わいある商業施設の立地を図る。</p> <p>2. うるおい産業地区 周辺環境と調和のとれた良好な操業環境を維持・促進し、積極的に緑地、空地の確保に努め、優良企業の立地を図る。</p>

地区施設の配置 及び規模		道路 幹線道路 幅員27.5m 1本 延長約 180m	幅員17.5m 2本 延長約 67m		
		補助幹線 幅員17.0m 1本 延長約 75m	幅員14.0m 1本 延長約 1,850m		
公園 緑地 調整地		外周道路 幅員 6.0m 3本 延長約 138m	幅員 4.0m 5本 延長約 814m		
		園 2箇所 約 15,600㎡			
		地 14箇所 約 61,900㎡			
		調整地 1箇所 約 20,400㎡			
地区 の 区 分	地区の名称	にぎわい商業地区A	にぎわい商業地区B	うるおい産業地区A	うるおい産業地区B
	地区の面積	約15.3ha	約16.3ha	約16.5ha	約1.4ha
建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。	次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。	次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。	次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。
		1. 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）別表第二（り）項第1号及び第3号に掲げる建築物	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）別表第二（り）項第1号及び第3号に掲げる建築物	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（を）項に掲げる建築物	1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（を）項に掲げる建築物
		2. 法別表第二（と）項第3号及び第4号に掲げる建築物	2. 法別表第二（と）項第3号及び第4号に掲げる建築物	2. 次に掲げる業務の用に供する建築物 （1）肥料の製造 （2）製革若しくはかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 （3）アスファルトの精製 （4）アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造 （5）セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造 （6）レディミクスコンクリートの製造	2. 次に掲げる業務の用に供する建築物 （1）肥料の製造 （2）製革若しくはかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 （3）アスファルトの精製 （4）アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造 （5）セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造 （6）レディミクスコンクリートの製造
		3. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	3. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	3. 廃棄物処理業の用に供する建築物又は工作物	3. 畜舎 4. 葬儀場
		4. 学校、図書館その他これらに類するもの	4. 学校、図書館その他これらに類するもの		
		5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの		
		6. 病院	6. 病院		
		7. ホテル又は旅館	7. ホテル又は旅館		
		8. 自動車教習所	8. 自動車教習所		
		9. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、勝舟投票券発売所及び場外車券売場	9. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、勝舟投票券発売所及び場外車券売場		
		10. 倉庫業を営む倉庫	10. 倉庫業を営む倉庫		
		11. キャバレー、料理店その他これらに類するもの	11. キャバレー、料理店その他これらに類するもの		
		12. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	12. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの		
		13. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの	13. 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物		
		14. 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物	14. 廃棄物処理業の用に供する建築物又は工作物		
		15. 廃棄物処理業の用に供する建築物又は工作物	15. アスファルトプラント、クラッシャープラント		
		16. アスファルトプラント、クラッシャープラント	16. 畜舎		
		17. 畜舎	17. 葬儀場		
		18. 葬儀場			

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限

地区の区分	地区の名称	にぎわい商業地区A	にぎわい商業地区B	うるおい産業地区A	うるおい産業地区B
		地区の面積	約15.3ha	約16.3ha	約16.5ha
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6		10分の5 ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物については10分の1を加えたものとする。	
	建築物の敷地面積の最低限度	地区全体を一敷地として使用する。	3,000㎡	5,000㎡	
建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 計画図に示す部分A 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、地盤面下の部分を除き道路境界線から20m以上後退しなければならない。 2 計画図に示す部分B 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き道路境界線から8.5m以上後退しなければならない。 3 計画図に示す部分C 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き道路境界線又は水路境界線から4.5m以上後退しなければならない。 4 その他の部分 外壁等の面は、地盤面下の部分を除き道路境界線から4m以上及び隣地境界線から2m以上後退しなければならない。また、道路境界線から（出入口部分は除く。）幅員2.5m以上の部分を緑化帯としなければならない。 なお、公共柵及び防火水槽用地は、当該敷地の一部とみなす。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物、スカイウェイ及び建築物の管理上最小限必要な附属建築物については、この限りでない。			
	工作物の設置の制限	屋外広告物及び電柱は敷地内に設置すること。屋外広告物は自家用のものとし、路上への張り出しを行わないこと。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。また、屋外広告物の色彩は、原色を避け、ネオン広告の場合は点滅させないなど、周辺環境に配慮したものとする。			
	かき又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界にかき又はさくを設ける場合は、原則として次の各号のいずれかに掲げる構造とする。 1. 生け垣 2. 前面道路面からの高さ2m以下の透視可能な柵、網等のフェンス。 コンクリートブロック、石積等の基礎を設置する場合の基礎の高さは、前面道路面から0.6m以下とする。			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律並びに建築基準法の改正に伴い、これらの法の規定を引用する本地区地区計画の地区整備計画について修正する必要が生じたため。