

# 地区整備計画図(2/2)



縮尺 1:2,500

地区計画及び地区整備計画区域 (面積: 約7.3ha)

- 建築物等の用途制限**
- 次に掲げる建築物等を建築してはならない。
- 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(ハ)項に掲げるもの。ただし、当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店であって、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のものを除く。
  - 2 別表第二(ニ)項 第1号(1)から(2)まで、(2)から(3)までに掲げる事業を営む工場
  - 3 別表第二(ニ)項 第3号(1)及び(1)の2に掲げる事業を営む工場
  - 4 廃棄物の処理及び清掃に関する法(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理の用に供するもの
  - 5 倉庫を営む倉庫
  - 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
  - 7 公衆浴場
  - 8 診療所
  - 9 老人福祉センター、児童養護施設その他これらに類するもの
  - 10 カラオケボックスその他これらに類するもの
  - 11 自動車教習所
  - 12 畜舎
  - 13 火葬場
  - 14 葬祭場、遺体安置所その他これらに類するもの

建築物の敷地面積の最低限度 5,000㎡

- ただし、次に該当する場合は、この限りでない。
- (1) 本地区計画決定告示以前において現に建築物の敷地として使用されている土地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工事に当該地区に適合しないもの
  - (2) 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業(同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。以下「電気事業」という。)の用に供するもの
  - (3) 水道法(昭和39年法律第171号)第3条第2項に規定する水道事業(同条第3項に規定する簡易水道事業を除く。以下「水道事業」という。)の用に供するもの
  - (4) ガス事業法(昭和42年法律第51号)第2条第1項に規定するガス事業(以下「ガス事業」という。)の用に供するもの
  - (5) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第6号に規定する電気通信業務(以下「電気通信業務」という。)の用に供するもの
  - (6) 当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店

**壁面の位置の制限**

建築物の外壁又はこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、ひさし、階段、出窓及び庇等を除く)の規定する建築線を含む(以下「外壁等」という。)の面の位置については、次に掲げるとおりとする。また、隣地境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。

- 部分A 道路境界線、水路境界線又は隣地境界線までの水平距離 10m 以上
- 部分B 水路境界線までの水平距離 15m 以上
- 部分C 道路境界線までの水平距離 2.0m以上

**壁面後退区域における工物の設置の制限**

壁面後退区域には、建築物、施設、工物(地下工物を除く。)を設置してはならない。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するもの
- (2) 門柱、門扉又は守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの

- 建築物等の高さの最高限度**
- 1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。
  - 2 前項の規定方法は、次に掲げることによる。
    - (1) 階段室、昇降機塔、裝飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分には、当該建築物の高さに算入する。
    - (2) 煙突、防火の屋上突出物その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。
  - 3 前項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物、建築設備(遊園計を除く。)の高さは、5m以下とする。
  - 4 前各項の規定にかかわらず、電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するものには、適用しない。

**建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限**

- 1 建築物及び工物の外観は、周辺の眺望・景観と調和するよう調和的な色彩や裝飾を避け、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、水、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする。

色 相	色 相	彩 度
7.5Rから7.5Y	2を超え 2以下	6を超え -(全色)
7.5RPから7.5R(7.5Rは含まない。)	2を超え	4を超え
7.5Yから7.5BP(7.5Yは含まない。)	2以下	-(全色)
7.5GYから7.5RP	2を超え	2を超え
(7.5Y及び7.5RPは含まない。)	2以下	-(全色)
N(無彩色)	2以下	-(全色)

- 2 戸外から望み得る高層水塔などの工物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法等に配慮したものとす。
- 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(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、周辺眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、裝飾等に配慮したものとす。

**建築物の緑化率の最低限度 20%**

ただし、次に該当する場合は、この限りでない。

- (1) ふるさと緑玉の緑を守り育てる条例(昭和54年埼玉県条例第108号)又は別項市工緑化地帯条例(平成29年別項条例第23号)の規定が適用されるとき。
- (2) 電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するとき。

**垣又は柵の構造の制限**

道路境界線及び隣地境界線又は緑地帯に面する垣又は柵の構造は、次に掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉又は安全上若しくは保安上やむを得ないものを除く。

- (1) 生垣又は透視可能なフェンスとすること。
- (2) 高さは、前面道路面の路面の中心(隣地境界線にあっては敷地面)から2m以下、基礎の高さは、0.5m以下とすること。

