

越谷都市計画地区計画の変更（松伏町決定）

決定告示年月日
平成30年4月1日

大川戸砂田地区地区計画を次のように変更する

名 称	大川戸砂田地区地区計画	
位 置	松伏町大字大川戸字砂田の一部	
面 積	約5.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、工業・産業系の土地利用を推進する工業団地として定められている地区である。</p> <p>主要地方道春日部松伏線の東側に接する地区であり、国道4号(越谷春日部バイパス)から約2.5kmの距離に位置し、また、整備が計画されている東埼玉道路の至近距離に位置するなど、広域交通網へのアクセス性が良好であり流通業務施設の土地利用に適した地区である。</p> <p>本地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する流通業務施設の誘導を行うとともに、周辺における田園風景との調和のとれた良好な街区形成と既存工業地の利便の維持・増進を図るものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土 地 利 用 に 関 する 方 針	<p>本地区では、主要幹線道路へのアクセスの良さから地区のポテンシャルを活かすため、大規模な流通業務系施設を中心とした土地利用を図る地区とする。</p> <p>また、建築物等に関する規制を行い、周辺の自然や田園風景との調和に配慮した土地利用を図る。</p>
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	<p>良好な工業地区としての機能を有するとともに周辺の田園環境と調和する工業団地を形成するため、地区内に外周道路、外縁部の植栽帯を配置・整備する。</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地区を形成するために、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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、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・開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かでうまいのある市街地景観の形成及び環境負荷の低減を図るために、地区内の緑化については高木の植栽に努め敷地内緑化を推進する。</p> <p>また、形成された周辺環境の保全を図るため、緩衝緑地帯の保全を図る為の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅員等	延長又は面積	適 用	
			外周道路 1 号線	6. 0 m	約 2 4 0 m		
			外周道路 2 号線	4. 0 m	約 1 8 0 m		
			外周道路 3 号線	4. 0 m	約 7 0 m		
			外周道路 4 号線	4. 0 m	約 2 5 5 m		
			外周道路 5 号線	3. 0 m	約 8 0 m	町道 3 号線拡幅予定地	
		公園、緑地、広場 その他の公共空地	緩衝緑地帯 1 号	5. 0 m	約 2 8 5 m		
			緩衝緑地帯 2 号	5. 0 m	約 3 9 5 m		
			緩衝緑地帯 3 号	5. 0 m	約 5 5 m		
			緩衝緑地帯 4 号	5. 0 m	約 8 5 m	出入口、門柱、門扉等安全上、保安上必要な物を除く。	
	緩衝緑地帯 5 号		5. 0 m	約 1 1 5 m			
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地区		B 地区	
			区分の面積	4. 6 ha		0. 8 ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 倉庫又は荷捌場 2 第 1 号に掲げる事業を営む者が業務の用に供する施設で次の各号に掲げるもの (1) 物資の流通過程に行われる加工の為の施設 (2) 事務所 (3) 店舗（床面積の合計が 500 m ² 以内のものに限る） (4) 福利厚生施設 3 第 1 号及び第 2 号(1)に掲げる施設に関連する施設で次の各号に掲げるもの (1) 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場、又はこれらの事業の用に供する事務所 (2) 建築基準法施行令第 130 条の 9 第 1 項の表中準工業地域欄(3)項又は(4)項に定める数量以内の危険物の貯蔵又は処理	次に掲げる建築物は建築してはならない 1 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項に掲げる建築物			

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項		<p>に供する建築物</p> <p>4 前各号に掲げる施設に附属する建築物</p>	
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の6</p> <p>(建築基準法第53条第3項第2号に定める街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地に建築する建築物についても同様とする。)</p>	—
		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、次に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 店舗、福利厚生施設において当該地区内にて事業を営む者が業務の用に供するもの</p> <p>(2) 町長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの</p>	<p>300㎡</p> <p>ただし、当地区計画が決定される以前から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い土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）から道路境界又は水路境界までの水平距離は5m以上としなければならない。</p> <p>2 ただし、法令及び条例に特別の定めのあるものは、この限りではない。</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。）から道路境界までの水平距離は0.5m以上としなければならない。</p> <p>ただし、現に存する建築物については、この限りではない。</p>
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>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。</p> <p>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>	—
		建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物等の高さの最高限度は、35m以下とする。</p> <p>2 前号の建築物の高さの算定方法は、次に定めるところによる。</p> <p>(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。</p> <p>(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項		物は、当該建築物の高さに算入する。 3 第2号(1)、(2)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作物、建築設備（避雷針を除く。）の高さは5m以下とする。																					
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の外観は、周囲の眺望・景観と調和するよう刺激的な色彩や装飾を避け、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、木、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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">7.5R から 7.5Y</td> <td>2 を超える</td> <td>6 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>－(全て)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)</td> <td>2 を超える</td> <td>4 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>－(全て)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)</td> <td>2 を超える</td> <td>2 を超える</td> </tr> <tr> <td>2 以下</td> <td>－(全て)</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2 以下</td> <td>－(全て)</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 戸外から望見される高架水槽などの工作物は、周囲の眺望・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る。</p> <p>3 表示又は提出することのできる屋外広告物（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、周囲の眺望・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>	色 相	明 度	彩 度	7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える	2 以下	－(全て)	7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)	2 を超える	4 を超える	2 以下	－(全て)	7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	2 を超える	2 を超える	2 以下	－(全て)	N(無彩色)	2 以下	－(全て)
		色 相	明 度	彩 度																				
		7.5R から 7.5Y	2 を超える	6 を超える																				
			2 以下	－(全て)																				
7.5RP から 7.5R(7.5R は含まない) 7.5Y から 7.5GY(7.5Y は含まない)	2 を超える	4 を超える																						
	2 以下	－(全て)																						
7.5GY から 7.5RP(7.5GY 及び 7.5RP は含まない)	2 を超える	2 を超える																						
	2 以下	－(全て)																						
N(無彩色)	2 以下	－(全て)																						
建築物の緑化率の最低限度	10分の2	－																						
垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地境界又は緩衝緑地帯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、高さは前面道路の路面中心又は隣地から2.0m以下、基礎等の高さは0.6m以下とする。</p> <p>ただし、門柱、門扉又は安全上やむを得ないものを除く。</p>																							
備 考																								

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図及び地区区分図表示のとおり。」

理由 建築基準法の改正に伴う文言等の変更である。