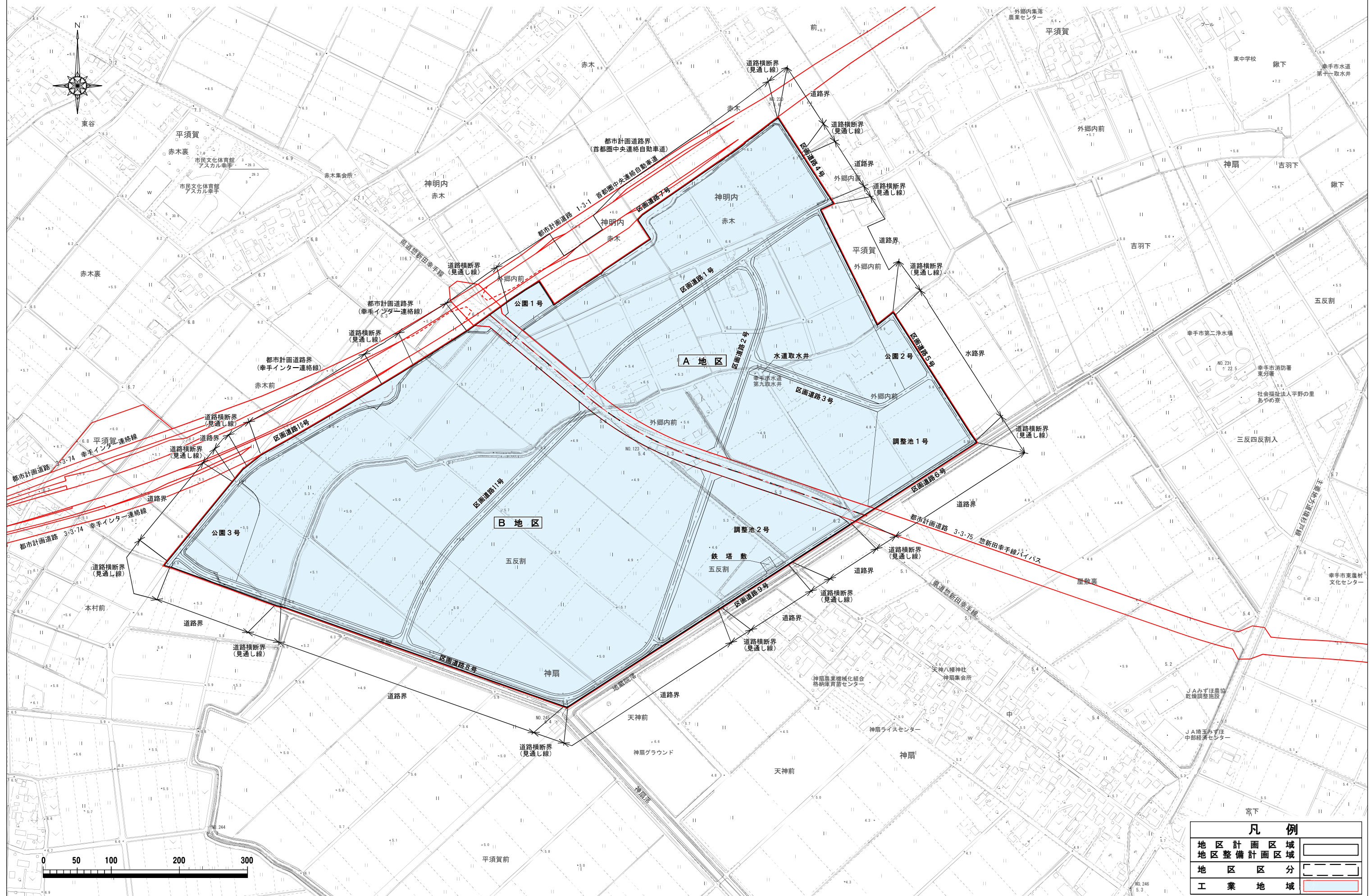
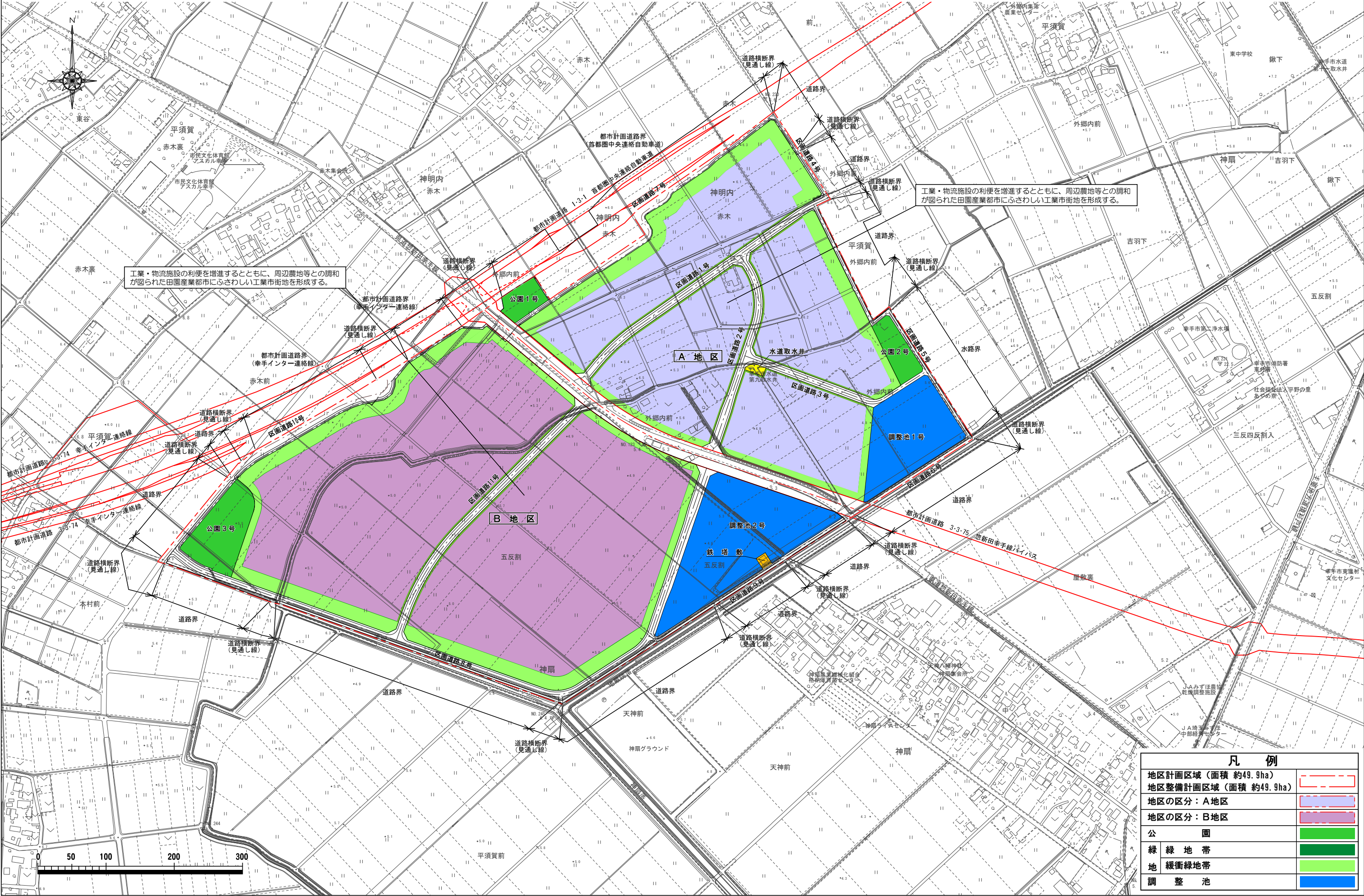


S=1 / 2,500





工業・物流施設の利便を増進するとともに、周辺農地等との調和が図られた田園産業都市にふさわしい工業市街地を形成する。

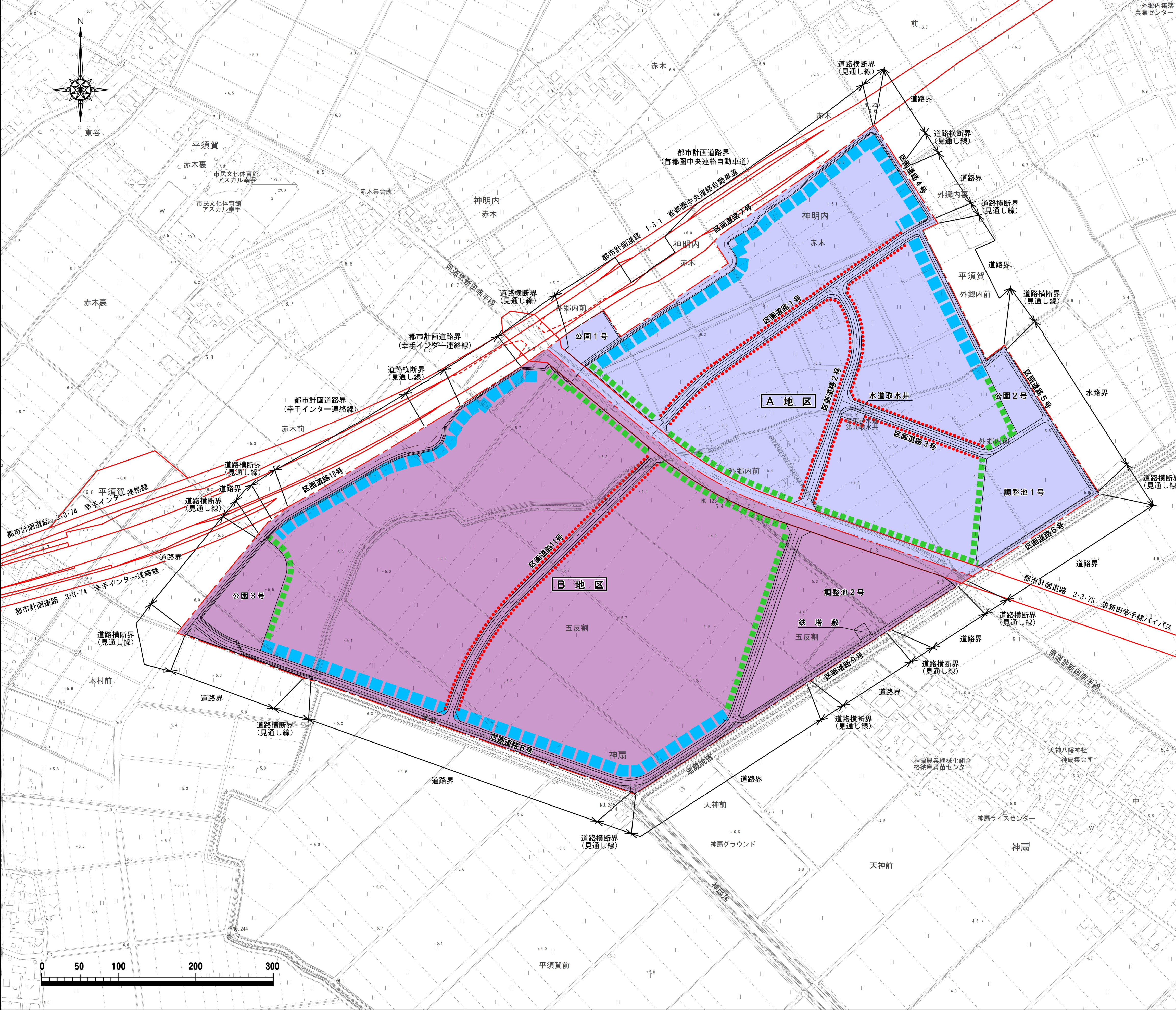
工業・物流施設の利便を増進するとともに、周辺農地等との調和が図られた田園産業都市にふさわしい工業市街地を形成する。

凡 例	
地区計画区域（面積 約49.9ha）	
地区整備計画区域（面積 約49.9ha）	
地区の区分：A地区	
地区の区分：B地区	
公 園	
緑 緑 地 帯	
地 緩衝緑地帯	
調 整 池	

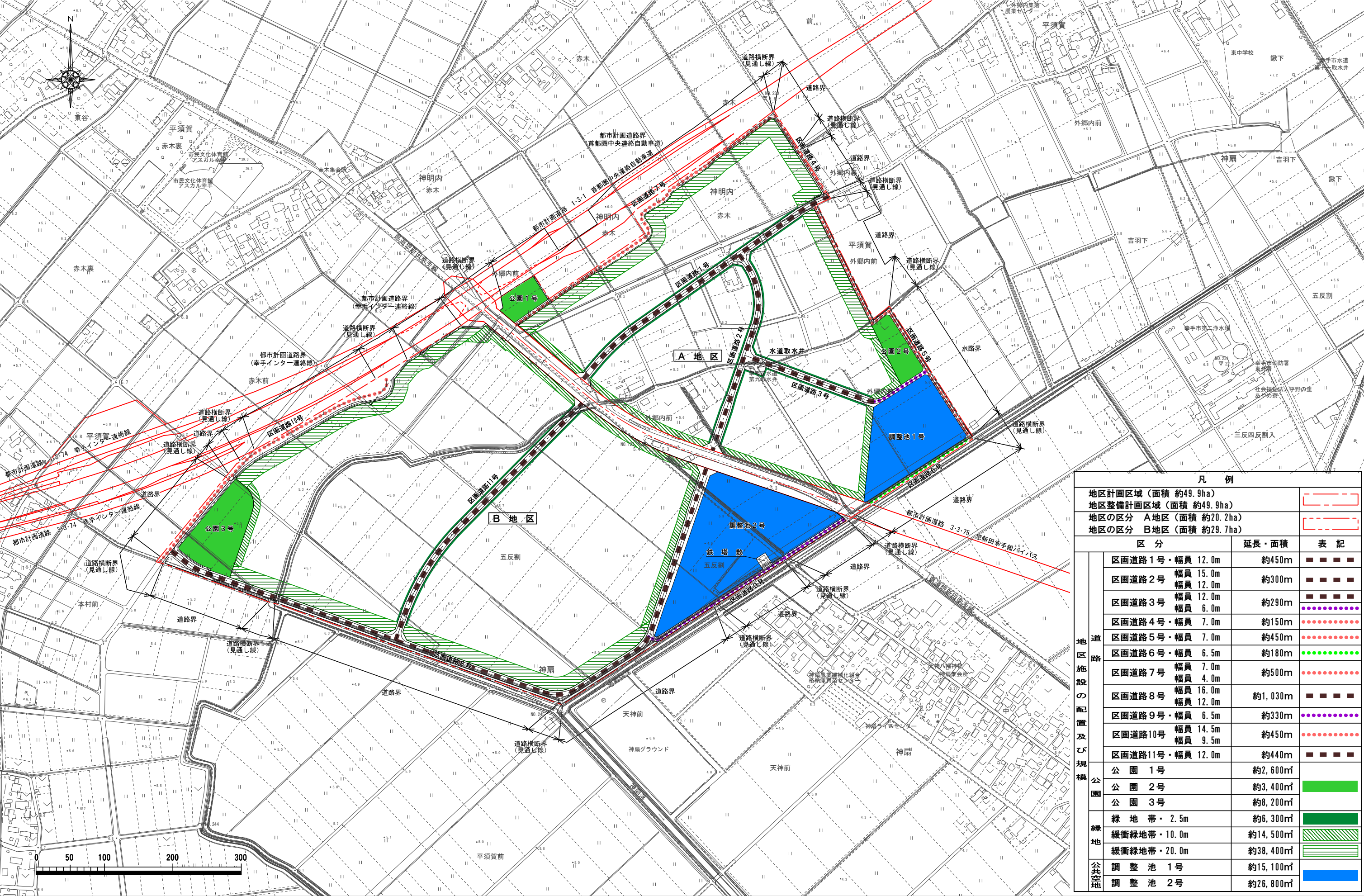
幸手インターチェンジ東側地区

地区整備計画図(1/2)

S=1/2,500



凡 例			
地区計画区域(面積:約49.9ha)			
地区整備計画区域(面積:約49.9ha)			
地区の区分	地区の名称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
	地区の面積	約20.2ha	約29.7ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 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 3 共同住宅、寄宿舍(当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する寄宿舍を除く。)、下宿 4 老人ホーム、身体障害者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 保育所(当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供する附属施設を除く。) 7 図書館、博物館その他これらに類するもの 8 物品販売業を営む店舗又は飲食店(店舗に供する部分の床面積の合計が、200㎡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する附属施設を除く。) 9 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 10 マージャン屋、ばちこ屋、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 11 カラオケボックスその他これに類するもの 12 畜舎 13 自動車教習場 14 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)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 15 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(22)、(29)から(31)までに掲げる事業を営む工場、レジャーミストコンクリートの製造を営む工場 16 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの		
建築物の敷地面積の最低制限	5,000㎡		
	30,000㎡		
壁面位置の制限	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、この限りではない。 (1) 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供するもの。 (2) 水道法(昭和37年法律第177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。)の用に供するもの。 (3) ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するもの。 (4) 市が公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。		
	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、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。ただし、隣地境界側を除く。)の位置については、次にあけるとおりとする。 1 1号壁面線の道路及び水路境界線までの距離は、20.0m以上とする。 2 2号壁面線の道路、調整池及び公園境界線までの距離は、10.0m以上とする。 3 3号壁面線までの距離は、5.0m以上とする。 4 隣地境界線までの距離は、2.5m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物、建築物の部分又は工作物で、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 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。 (2) 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する施設。 (3) 水道法(昭和37年法律第177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。)の用に供する施設。 (4) ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設。		
建築物等の高さの最高制限	1 建築物等の高さの最高限度は、25m以下とする。 2 第1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。 (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。 (2) 棟飾り、防火壁の屋上突出部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) 第2号(1)に定める部分及び建築物と一体となつ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。 3 建築物等については、真太陽時による午前10時から午後3時までの間、区画道路4号及び区画道路5号を越えて地区外に影を生じない高さとする(日影の測定面については、区画道路4号及び区画道路5号の路面の中心において最も低い地点とする。) 4 前各号の規定にかかわらず、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する施設には適用しない。		
	1 建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2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とする。 (1) 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下 (2) 7.5Yから7.5GYまでの場合は、(ただし、7.5Yを含まない。)の彩度は、彩度4以下 (3) 7.5GYから7.5RPまでの場合は、(ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。)の彩度は彩度2以下 (4) 7.5RPから7.5Pまでの場合は、(ただし、7.5Pを含まない。)の彩度は、彩度4以下 2 戸外から望み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 表示又は掲出することができ屋外広告物(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、その用に供し、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。 4 前各号の規定にかかわらず、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する施設には適用しない。		
建築物の緑化率の最低限度	20%		
	ただし、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)、水道事業(昭和37年法律第177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。)、及び、ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設には適用しない。		
垣又はさくの構造の限度	道路及び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2.0m以下、基礎等高さは0.5m以下とする。ただし、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を除く。		



凡 例			
地区計画区域 (面積 約49.9ha)			
地区整備計画区域 (面積 約49.9ha)			
地区の区分 A地区 (面積 約20.2ha)			
地区の区分 B地区 (面積 約29.7ha)			
区 分	延長・面積	表 記	
道 路	区画道路1号・幅員 12.0m	約450m	■ ■ ■ ■
	区画道路2号 幅員 15.0m	約300m	■ ■ ■ ■
	区画道路2号 幅員 12.0m		■ ■ ■ ■
	区画道路3号 幅員 12.0m	約290m	■ ■ ■ ■
	区画道路3号 幅員 6.0m		● ● ● ●
	区画道路4号・幅員 7.0m	約150m	● ● ● ●
	区画道路5号・幅員 7.0m	約450m	● ● ● ●
	区画道路6号・幅員 6.5m	約180m	● ● ● ●
	区画道路7号 幅員 7.0m		● ● ● ●
	区画道路7号 幅員 4.0m	約500m	● ● ● ●
	区画道路8号 幅員 16.0m	約1,030m	■ ■ ■ ■
公 園	区画道路8号 幅員 12.0m		■ ■ ■ ■
	区画道路9号・幅員 6.5m	約330m	● ● ● ●
	区画道路10号 幅員 14.5m	約450m	● ● ● ●
緑 地	区画道路10号 幅員 9.5m		● ● ● ●
	区画道路11号・幅員 12.0m	約440m	■ ■ ■ ■
	公 園 1号	約2,600㎡	
公 共 施 設	公 園 2号	約3,400㎡	
	公 園 3号	約8,200㎡	
	緑 地 帯・2.5m	約6,300㎡	
公 共 施 設	緩衝緑地帯・10.0m	約14,500㎡	
	緩衝緑地帯・20.0m	約38,400㎡	
	調 整 池 1号	約15,100㎡	
公 共 施 設	調 整 池 2号	約26,800㎡	