

幸手インターチェンジ東側地区 地区計画

名 称	幸手インターチェンジ東側地区地区計画	
位 置	幸手市大字神扇の一部、大字平須賀の一部及び大字神明内の一部	
面 積	約 49.9ha	
地区計画の目標	本地区は、首都圏中央連絡自動車道の幸手インターチェンジ東側に近接する新市街地であり、インターチェンジ周辺という交通の利便性を生かし、産業拠点にふさわしい工業団地、物流拠点の形成及び周辺の農地等と調和する田園産業都市の形成を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	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。
	地区施設の整備の方針	土地利用転換により発生する交通に配慮し、周辺環境の景観と調和した工業市街地を形成するために整備される道路・公園等を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 また、周辺農地等に配慮した田園産業都市にふさわしい緑豊かで良好な市街地環境を形成するために、地区外周及び主要な道路に面する部分に屋敷林をイメージした高木植栽空間（地盤面は面する道路との境界部における道路の高さ以上を原則とする。）を配置する。 なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち幅員の1/2以上の部分については、成木時で4m以上となる在来種の樹木を植栽し、高木植栽空間の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針で示した工業市街地を形成するために、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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かで潤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、地区内では積極的に敷地内緑化を推進するとともに、建築物の屋上緑化、壁面緑化等に努める。

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模			名称	幅員等	延長又は面積	適用	
				道 路			区画道路 1 号	12.0m
					区画道路 2 号	15.0m	約 300m	
					区画道路 3 号	12.0m	約 290m	
					区画道路 4 号	6.0m		
					区画道路 5 号	7.0m	約 150m	
					区画道路 6 号	7.0m	約 450m	
					区画道路 7 号	6.5m	約 180m	
					区画道路 8 号	7.0m	約 500m	
					区画道路 9 号	4.0m		
		区画道路 10 号	16.0m		約 1,030m			
		区画道路 11 号	12.0m		約 440m			
		公園 1 号 公園 2 号 公園 3 号		約 2,600 m ² 約 3,400 m ² 約 8,200 m ²				
		緑地	緑地帯	2.5m	約 6,300 m ²	ただし、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 得ないものについてはこ の限りではない。		
			緩衝 緑地帯	10.0m 20.0m	約 14,500 m ² 約 38,400 m ²	幅員の 1/2 以上を高木植 栽空間とする。 ただし、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 得ないものについてはこ の限りではない。		
		公共 空地	調整池 1 号 調整池 2 号		約 15,100 m ² 約 26,800 m ²			

地区の区分	区分の名称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
	区分の面積	約 20.2ha	約 29.7ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、寄宿舎（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舎を除く。）、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 m²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、ぱちんこ屋、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 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、レディーミク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 	
		建築物等の用途の制限	5,000 m ² （A地区）
	建築物の敷地面積の最低限度	<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、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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 32 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。 	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	<p>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、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。ただし、隣地境界側を除く。）の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に表示する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。（地区外周に面する部分） 2 計画図に表示する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。（都市計画道路、調整池及び公園に隣接する部分） 3 計画図に表示する3号壁面線までの距離は、5.0m以上とする。（区画道路の部分） 4 隣地境界線までの距離は、2.5m以上とする。 <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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32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限度	<ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (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)、(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。 4 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日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。） 5 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。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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。</p> <p>(1) 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下</p> <p>(2) 7.5Yから7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>(3) 7.5GYから7.5RPまで（ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。）の場合は、彩度2以下</p> <p>(4) 7.5RPから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
		建築物の 緑化率の 最低限度	<p>20%</p> <p>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。）、水道法（昭和32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。</p>
		垣又はさくの 構造の制限	<p>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、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし、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を除く。</p>