

越谷都市計画地区計画の変更（吉川市決定）

都市計画吉川・松伏工業団地地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日  
平成31年1月28日

名 称	吉川・松伏工業団地地区地区計画	
位 置	吉川市旭の全部	
面 積	約28.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR吉川駅から北へ約5.5kmに位置し、研究開発機能・生産機能・流通機能等の複合施設を備えた付加価値の高い都市型工業団地の形成を図るため、埼玉県企業局が基盤整備を行った地区である。</p> <p>このため、良好な工業地環境を維持し、周辺の自然環境や農業生産環境との調和及び緑豊かな工業地の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	土地利用に関する方針	<p>地区内においては、研究開発機能及び生産機能の向上を図るため計画的な街区の配置を行う。</p> <p>さらに、周辺環境への影響を考慮した緩衝緑地を配置することにより地区環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、既に16mの幹線道路、10mの区画道路、公園、公共緑地等が整備されており、それらの施設の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境への影響を考慮した良好な工業地を形成し、保持するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の建蔽率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定め、美観上、防災上の観点から、垣又は柵の構造の制限等を行う。</p> <p>なお、壁面の位置の制限により、生み出された部分については緑化に努める。</p>

地 区 建 築 物 整 備 に 関 す る 事 項	地区施設の配置及び規模		公園、緑地、広場、その他の公共空地 緑地 6カ所 面積 約17,794㎡ 緑道 1カ所 面積 約3,620㎡ 公共空地 1カ所 面積 約24,500㎡		
	地区の区分	区分の名称	A地区 (工業専用地域)	B地区 (準工業地域)	
		区分の面積	約24.7ha	約3.3ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. カラオケボックスその他これに類するもの。			
				2. 倉庫業を営む倉庫。 3. 工場。 4. 建築基準法別表第二(を)項第二号、三号、五号、六号に掲げるもの。 5. 建築基準法別表第二(わ)項第二号、三号、八号に掲げるもの。	
	建築物の建蔽率の最高限度	$\frac{5}{10}$ 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。			
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡			
		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。		ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する場合はこの限りでない。	
	壁面の位置の制限	1. 道路境界線との距離 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、4m以上でなければならない。 ただし、延べ面積が30㎡以内の物置その他の付属建築物については、この限りでない。 2. 隣地境界線との距離 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2m以上でなければならない。 ただし、延べ面積が30㎡以内の物置その他の付属建築物については、この限りでない。			

地区 整備 計画	地区の 区分	区分の名称	A 地区 (工業専用地域)	B 地区 (準工業地域)
		区分の面積	約 24.7 ha	約 3.3 ha
	建築物等 の位置の制限	3. 緑地境界線との距離 建築物の壁又はこれに代わる柱の 面から緑地境界線までの距離は、図 に示す地域について 5 m 以上でなけ ればならない。	_____	
	建築物等の形態又 は意匠の制限	屋外広告物は埼玉県屋外広告物条例第 7 条第 2 項に該当するものに限る。 また、広告物は自己の敷地内とし、1 事業所につき 2 基以内とし、色彩は周 囲の環境を考慮したものとする。		
	垣又は柵の構造の 制限	道路境界及び隣地境界側の垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 1. 生垣、透視可能なフェンスその他これらに類するもの。 2. フェンスの高さは、2.0 m 以下とし、基礎を構築する場合は、基礎の 高さを 0.6 m 以下とする。 ただし、2 m 以下の門柱についてはこの限りではない。		
備考				

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由 建築基準法の改正に伴う文言等の変更である。