

蓮田都市計画地区計画の変更（白岡市決定）

都市計画白岡西部産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30年4月1日

名称		白岡西部産業団地地区地区計画	
位置		白岡市荒井新田字瀬の一部	
面積		約15.7ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、白岡市の北西部、首都圏中央連絡自動車道白岡菖蒲インターチェンジから南に約1.3kmに位置し、国道122号、都市計画道路篠津柴山線に接するなど、道路交通網に優れた地区である。</p> <p>本地区の特徴を活かし、緑に囲まれた田園環境と調和した産業基盤を計画的に整備することを目的とする。</p> <p>そのため、道路交通網に優れた地区の特性を活かし、工業施設や研究施設などを立地していくとともに、高木植栽空間を設けるなど、緑豊かな工業団地を形成していく。</p> <p>さらに、整備された良好な地区内環境を維持、保全していくことを目標とする。</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	本地区は、インターチェンジへのアクセスの良さ、国道122号や都市計画道路篠津柴山線に接しているという地区のポテンシャルを活かすため、大規模な工業施設や研究施設などの集積を図る地区として計画的土地利用を誘導する。	
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、良好な工業地としての機能及び緑の多い魅力的な工業団地を形成するため、道路、公園、緑地（緩衝緑地帯、緑地帯）、調整池を配置・整備する。</p> <p>これらの機能を保全していくため、公共施設は白岡市が、緩衝緑地帯（高木植栽空間）及び緑地帯は、その所有者又は施設管理者が適切に維持する。</p> <p>また、緑に囲まれた田園環境と調和した地区とするため、地区の縁辺部には、成木に達したときの樹高が4m以上となる在来種の樹木を植樹する高木植栽空間を設ける。</p>	
	建築物等の整備の方針	企業活動の集約及びゆとりある良好な地区内環境の整備、保全を図るため、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、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。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	形成された地区環境を保全するため、緩衝緑地帯及び緑地帯の保全を図るための制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路 幅員12m 延長 約661m</p> <p>区画道路 幅員 6m 延長 約144m</p>
		公園及び緑地 その他の公共空地	<p>公園 1箇所 面積 約4,900㎡</p> <p>緩衝緑地帯 幅員15m 3箇所 面積 約15,030㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緩衝緑地帯の幅の1/2以上を高木植栽空間とする。</li> <li>・安全、保安及び環境上必要なものを除く。</li> </ul> <p>緑地帯 幅員2.5m 4箇所 面積 約4,110㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・出入口、門柱、門扉又は安全上、保安上及び環境上やむを得ないものを除く。</li> </ul> <p>調整池 1箇所 面積 約7,500㎡</p>

建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（わ）項に掲げる建築物。ただし、当該地区内の事業所に従事する者の一時的な休泊に供する施設及び物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下かつ当該地区内の事業所で製造、加工する製品を主に販売又は提供する施設を除く。</li> <li>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第2号、第3号に規定する営業を営む施設</li> <li>3 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</li> <li>4 火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業の用に供する建築物</li> <li>5 カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>6 神社・寺院・教会その他これらに類するもの</li> <li>7 保育所（主に当該地区内の事業所に従事する者の用に供する付属施設を除く。）</li> <li>8 公衆浴場</li> <li>9 診療所</li> <li>10 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</li> <li>11 自動車教習所</li> <li>12 畜舎</li> <li>13 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</li> <li>14 展示場</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下の部分を除く）から隣地、緩衝緑地帯、緑地帯又は公園の境界線までの水平距離は、1.0m以上としなければならない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	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。ただし門柱、門扉、防音壁等の安全、保安、環境上やむを得ないものを除く。
	建築物等の高さの最高限度	25m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物及び工作物の色彩は、田園風景と調和し落ち着いた色調とする。</p> <p>(1) 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の部分を除く。以下同じ。）については、刺激的な装飾（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は使用しない。</p>

			<table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.5R から 7.5Y</td> <td>2 を超える 2 以下</td> <td>6 を超える —</td> </tr> <tr> <td>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 2 以下</td> <td>4 を超える —</td> </tr> <tr> <td>7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)</td> <td>2 を超える 2 以下</td> <td>2 を超える —</td> </tr> <tr> <td>N (無彩色)</td> <td>2 以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	色 相	明 度	彩 度	7.5R から 7.5Y	2 を超える 2 以下	6 を超える —	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 2 以下	4 を超える —	7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)	2 を超える 2 以下	2 を超える —	N (無彩色)	2 以下	—
			色 相	明 度	彩 度													
			7.5R から 7.5Y	2 を超える 2 以下	6 を超える —													
			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 2 以下	4 を超える —													
7.5GY から 7.5RP (7.5GY 及び 7.5RP は 含まない)	2 を超える 2 以下	2 を超える —																
N (無彩色)	2 以下	—																
<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>																		
建築物の緑化率の最低限度	20%																	
垣又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界線又は緩衝緑地帯、緑地帯及び公園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、高さは地盤面から2.0m以下、基礎等の高さは0.5m以下とする。ただし門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。																	
備考																		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」