

桶川都市計画地区計画の変更（桶川市決定）

桶川都市計画桶川北本インターチェンジ周辺東部地区地区計画を次のように決定する。

			告 示 年 月 日 令和 8 年 7 月 1 3 日			
名 称		桶川北本インターチェンジ周辺東部地区地区計画				
位 置		桶川市大字川田谷字大平、字諏訪南、字諏訪久保及び字諏訪北の各一部				
面 積		約 2 0 . 3 ha				
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジに近接する交通利便性を活かしつつ、土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、周辺の住環境の保全や農地等と調和する緑豊かな工業団地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		本地区を 3 地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的な土地利用を図るために、それぞれの方針を次のように定める。 (1) 工業地区 A 工業・物流施設を主体とする工業市街地としての土地利用を目指す。敷地縁辺部の緑化により周辺の住環境との調和を図る。また、造成や建築行為は地下に存在する埋蔵文化財に配慮したものとする。 (2) 工業地区 B 既存の工場を活かした工業地区 A と一体となった工業市街地を目指す。 (3) 工業地区 C 周辺の営農環境に配慮しつつ工業地区として適正な土地利用を図るとともに、周辺の住環境と調和した複合工業市街地を目指す。			
	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により整備される区画道路や緑地などを地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 また、周辺農地や既存住宅に配慮した緑豊かで良好な市街地環境を形成するために、工業地区 A ・ B の外周部に屋敷林をイメージした緩衝緑地帯を配置する。（ただし、車両等の出入口については、この限りではない。）また、一部の緩衝緑地帯を近隣住民や従業者等が自由に利用できる遊歩道として整備する。 なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち、高木植栽空間については、成木時で 4 m 以上となる在来種の樹木を植栽し、維持・保全を図る。（ただし、地下に存在する遺跡の保存区域については、この限りではない。）			
	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及び複合工業市街地を形成するため、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、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（都市緑地法第 3 4 条第 2 項に規定する緑化率）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		周辺環境と調和した土地利用とするため、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。 また、雨水流出抑制対策として、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づいた貯留量を有する雨水流出抑制施設を設置する。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称		幅 員	延 長
			区画道路 1 3 . 5 － 1 号		1 3 . 5 m	約 3 9 0 m
			区画道路 1 2 . 5 － 1 号		1 2 . 5 m	約 7 1 0 m
			区画道路 9 . 5 － 1 号		9 . 5 m	約 3 7 0 m
			区画道路 9 . 5 － 2 号		9 . 5 m	約 2 0 0 m
			区画道路 6 . 0 － 1 号		6 . 0 m	約 7 0 m
			区画道路 6 . 0 － 2 号		6 . 0 m	約 6 0 m
			区画道路 6 . 0 － 3 号		6 . 0 m	約 7 0 m
			区画道路 6 . 0 － 4 号		6 . 0 m	約 4 0 m
			区画道路 6 . 0 － 5 号		6 . 0 m	約 1 1 0 m
			区画道路 6 . 0 － 6 号		6 . 0 m	約 3 0 m
		公 園		公園 1 号	約 1 , 1 2 0 m ²	
	その他の公共空地	広 場 (公開緑地公園)	広場 1 号		約 3 , 7 8 0 m ²	
			緩 衝 緑 地 帯 緩衝緑地帯 1 号： 幅員 1 5 m、延長約 4 9 0 m、 面積約 7 , 3 8 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 緩衝緑地帯 2 号： 幅員 1 5 m、延長約 2 3 0 m、 面積約 3 , 4 0 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 ※緩衝緑地帯は、遊歩道を兼ねる。 緩衝緑地帯 3 号： 幅員 1 5 m、延長約 1 8 0 m、 面積約 2 , 7 3 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 ※緩衝緑地帯は、遊歩道を兼ねる。 緩衝緑地帯 4 号： 幅員 1 5 m、延長約 1 4 0 m、 面積約 2 , 0 4 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 ※緩衝緑地帯は、遊歩道を兼ねる。 緩衝緑地帯 5 号： 幅員 1 5 m、延長約 4 0 m、 面積約 6 4 0 m ² ※緩衝緑地帯を低木植栽空間とする。 ※緩衝緑地帯は、遊歩道を兼ねる。 緩衝緑地帯 6 号： 幅員 5 m、延長約 8 0 m、 面積約 3 9 0 m ² ※緩衝緑地帯を低木植栽空間とする。 緩衝緑地帯 7 号： 幅員 5 m、延長約 2 5 0 m、 面積約 1 , 2 3 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 緩衝緑地帯 8 号： 幅員 5 m、延長約 1 8 0 m、 面積約 9 2 0 m ² ※緩衝緑地帯の幅員の 2 分の 1 以上を高木植栽空間とする。 車両等の出入口、門柱、門扉又は守衛室その他これらに類する安全上、保安上必要な施設及び公共公益上必要となる施設の設置に必要な部分を除く。			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	工業地区A (工業専用地域)	工業地区B (工業専用地域)	工業地区C (工業地域)
		区分の面積	約16.7ha	約1.9ha	約1.7ha	
	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)集会場（冠婚葬祭施設含む。） (2)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 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4)カラオケボックスその他これらに類するもの (5)畜舎 (6)自動車教習所 (7)建築基準法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げる建築物 (8)ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫を除く。） (9)墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条に規定する施設（附属施設を含む。） (10)桶川市ペット霊園の設置等に関する条例（平成19年条例第18号）第2条に規定するペット霊園 (11)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、産業廃棄物の処理の用に供する建築物 (12)金属の溶融又は精練（窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）を営む工場 (13)瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造を営む工場 (14)ガラスの製造又は砂吹を営む工場	(1)集会場（冠婚葬祭施設含む。） (2)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 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4)カラオケボックスその他これらに類するもの (5)畜舎 (6)自動車教習所 (7)建築基準法別表第2（る）項第1号（1）～(21)、(23)～(31)及び第2項に掲げる建築物 (8)ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫を除く。） (9)墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条に規定する施設（附属施設を含む。） (10)桶川市ペット霊園の設置等に関する条例（平成19年条例第18号）第2条に規定するペット霊園 (11)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、産業廃棄物の処理の用に供する建築物 (12)金属の溶融又は精練（窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）を営む工場 (13)瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造を営む工場 (14)ガラスの製造又は砂吹を営む工場	(1)建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物 (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3)自動車教習所 (4)畜舎		
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡				100㎡
		ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1)土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 (2)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。				
	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。）の位置については、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、管理上最小限必要な付帯施設はこの限りでない。 (1)道路（水路含む。）境界線及び隣地境界線までの水平距離は5.0m以上とする。 (2)土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもののうち、建築物の敷地面積の最低限度に満たない土地については、道路（水路含む。）境界線、隣地境界線までの水平距離は1.0m以上とする。				—
	建築物等の高さの最高限度	38m		31m		10m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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、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。）は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする。 (1)7.5Rから7.5Yまでの彩度6を超えるもの (2)7.5Yから7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない。）の彩度4を超えるもの (3)7.5GYから7.5RPまで（ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。）の彩度2を超えるもの (4)7.5RPから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない。）の彩度4を超えるもの 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。 3 表示又は提出することができる屋外広告物は、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。 なお、埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定する広告物については、同条例第四条から第六条まで及び第十三条の三の規定は適用しない。					
建築物の緑化率の最低限度	20％ ただし、建築物の敷地面積が1,000㎡以上の土地に限る。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉又はこれらに類するもので安全上、保安上やむを得ないものについてはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 宅地地盤面から高さ 6 0 cm 以下の基礎の上に透視可能なフェンス・さくを施したものでその高さの合計が宅地地盤面から 2. 0m 以下のもの (3) 宅地地盤面から高さ 6 0 cm 以下の基礎の上に植栽を施したもの (4) (1) から (3) を組み合わせたもの
	土地利用に関する事項		1 敷地を建設資材や重機等の置き場として利用してはならない。 ただし、建築工事等により、やむを得ず一時的に建築資材や重機等の置き場とする場合は、この限りではない。 2 計画図に表示する埋蔵文化財現状保存区域は次に掲げる行為の制限を行い、適切な保全・活用を図る。 (1) 遺構が確認された面（遺構確認面）以下は掘削してはならない。 また、掘削面と遺構確認面との間に 30cm 以上の保護層を確保するものとする。（遺構確認面の深さは埋蔵文化財主管課に確認すること。） (2) 3m以上の盛土

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理 由 新たな産業拠点として周辺環境などと調和した緑豊かな産業団地の形成及び適正かつ計画的な土地利用を誘導するため、市街化区域への編入に併せて地区計画を指定するものです。