

東松山都市計画地区計画の変更（東松山市決定）

東松山都市計画仲田町地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日
令和 年 月 日

名 称		仲田町地区地区計画
位 置		東松山市仲田町の全部、大字松山字諏訪下及び字岩花の各一部
面 積		約 1 2 . 1 ha
地区計画の目標		本地区は、東松山市の東部、関越自動車道東松山インターチェンジから北東に 3 . 1 k m に位置し、国道 4 0 7 号に接するなど、道路交通網に優れた地区である。 本地区の特徴を活かし、周辺の環境と調和した緑豊かな工業・流通基盤を整備し、工業施設等の立地・誘導を通して本市の工業拠点の形成を図り、その整備効果を将来に向けて維持し、工業・流通業務地としての良好な環境を形成し、保全することを目標とする。
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) A 地区 周辺環境との調和を図りつつ適正な工業・流通系の土地利用の誘導を図る。 (2) B 地区 建築物等に関する規制を行い、周辺環境との調和を図りつつ適正な流通業務施設を中心とした工業・流通系の土地利用の誘導を図る。 (3) C 地区 公共施設用地として、土地区画整理事業により整備された環境の保全を図る。
	地区施設の整備の 方針	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、緑地を配置・整備する。 これらの機能を保全していくため、公共施設は東松山市が、緑地はその所有者又は施設管理者が適切に維持する。 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 4 m 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。 雨水排水については、雨水流出抑制施設において流量を適切に調整した上で、排水路に放流する。
	建築物等の整備の方針	工業拠点の整備にあたり、地区に不要な施設の立地や敷地の細分化を制限するとともに、建築物の高さや色彩の制限を通して周辺環境との調和に努め、ゆとりある良好な操業環境の形成と保全を図るため、次のとおり建築物等の整備方針を定める。 ・ 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 ・ 垣又はさくの構造の制限 ・ 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路 1 号 幅員 10.00m～18.60m 延長 約734m		
			公園及び緑地	1 号公園 約0.21ha 2 号公園 約0.19ha 3 号公園 約0.08ha 4 号公園 約0.07ha 1 号緑地 約0.32ha 2 号緑地 約0.04ha 3 号緑地 約0.02ha 4 号緑地 約0.06ha 5 号緑地 約0.21ha 6 号緑地 約0.12ha 7 号緑地 約0.19ha 8 号緑地 約0.35ha ただし、4 号緑地の出入口は除く。		
			雨水貯留浸透施設	A 地区：雨水流出抑制施設 3,911 m ³ 以上 B 地区：雨水流出抑制施設 4,130 m ³ 以上		
	地区の区分		区分の名称	A 地区	B 地区	C 地区
			区分の面積	約5.5ha	約4.2ha	約2.4ha
	建築物等に関する事項	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、寄宿舎又は下宿(ただし地区内において事業を営むものが、従業員の用に供する施設は除く) (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)図書館、博物館その他これらに類するもの (7)物品販売業を営む店舗又は飲食店(ただし物品販	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)トラックターミナル、その他貨物の積卸しのための施設 (2)倉庫(流通業務市街地の整備に関する法律施行令(昭和42年政令第3号。以下「施行令」という。)第2条第1項に定める危険物の保管の用に供するもので、同条第2項に定めるものを除く。この場合において、同条第3項の規定は、危険物の数量の限度について準用する。)又は貯木場 (3)道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供す	—	

		売業を営む店舗又は飲食店のうちその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のものは除く) (8) 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 (9) 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 (10) カラオケボックスその他これらに類するもの (11) 畜舎 (12) 自動車教習所 (13) 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 (14) 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製造、貯蔵又は処理に供するもの	る事務所又は施設 (4) 物資の流通の過程における簡易な加工の事業で、流通業務市街地の整備に関する法律施行令第3条に定めるものの用に供する施設 (5) 前各号の建築物に附属するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	事務所、研修所、研究所、共同住宅、寄宿舍、下宿、店舗及び飲食店については1,000㎡とし、他の建築物については1,500㎡とする。	20,000㎡	—

	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から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。ただし、延べ面積が20㎡以内の付属建築物についてはこの限りではない。 (1) 敷地面積が10,000㎡以上の敷地にあつては、道路境界線までの距離は10m以上、隣地境界線までの距離は5m以上 (2) 敷地面積が10,000㎡未満の敷地にあつては1.5m以上	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。ただし、延べ面積が20㎡以内の付属建築物についてはこの限りではない。 (1) 道路境界線までの距離は10m以上、隣地境界線までの距離は5m以上	—
	建築物等の高さの最高限度	敷地地盤面から31m以下とする。ただし、携帯電話等基地局のアンテナについてはこの限りではない。 (敷地地盤面とは土地区画整理事業完了時点での地盤面をいう)		敷地地盤面から10m以下とする。 (敷地地盤面とは土地区画整理事業完了時点での地盤面をいう)
	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。ただし、工作物は建築基準法施行令第138条第1項各号に掲げる工作物（第2号に掲げるものにあつては、旗ざお並びに架空電線路用及び電気事		

		業法（昭和３９年法律第１７０号）第２条第１項第１７号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを含む。）、第２項各号に掲げる工作物又は第３項各号に掲げる工作物とする。 （次に掲げるマンセル表色系） <table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td rowspan="2">7.5Rから7.5Y</td><td>2を超える</td><td>6を超える</td></tr><tr><td>2以下</td><td>－</td></tr><tr><td>7.5R Pから7.5R（7.5Rは含まない）</td><td>2を超える</td><td>4を超える</td></tr><tr><td>7.5Yから7.5G Y（7.5Yは含まない）</td><td>2以下</td><td>－</td></tr><tr><td rowspan="2">7.5G Yから7.5R P （7.5G Y及び7.5R Pは含まない）</td><td>2を超える</td><td>2を超える</td></tr><tr><td>2以下</td><td>－</td></tr><tr><td>N</td><td>2以下</td><td></td></tr></table> 2 戸外から望見される高架水槽などの工作物は、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。			色相	明度	彩度	7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える	2以下	－	7.5R Pから7.5R（7.5Rは含まない）	2を超える	4を超える	7.5Yから7.5G Y（7.5Yは含まない）	2以下	－	7.5G Yから7.5R P （7.5G Y及び7.5R Pは含まない）	2を超える	2を超える	2以下	－	N	2以下	
色相	明度	彩度																								
7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える																								
	2以下	－																								
7.5R Pから7.5R（7.5Rは含まない）	2を超える	4を超える																								
7.5Yから7.5G Y（7.5Yは含まない）	2以下	－																								
7.5G Yから7.5R P （7.5G Y及び7.5R Pは含まない）	2を超える	2を超える																								
	2以下	－																								
N	2以下																									
	垣又はさくの構造の制限	道路側に設ける垣又はさくは透視可能なフェンスとし、基礎の高さは60cm以下でフェンスに沿って植栽帯を設けるものとする。ただし、他法令によりやむを得ないものを除く。		－																						
	建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度	－	東京湾平均海面から 20.7m 以上とする。	－																						

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図及び地区区分図表示のとおり。」

理由 土地区画整理事業による計画的な基盤整備の実施が確実なことから、市街化区域への編入に併せて、工業・流通系施設の立地誘導を図るとともに、周辺環境と調和がとれた良質な産業拠点を形成するため、地区計画を変更するものです。