

行田都市計画地区計画の変更（行田市決定）

変更告示年月日

令和 年 月 日

行田都市計画若小玉地区地区計画を次のように決定する。

名 称	若小玉地区地区計画	
位 置	行田市大字若小玉の一部	
面 積	約 7.8 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、行田市の産業拠点である富士見工業団地の北東部に隣接し、国道 125 号と国道 125 号バイパスの間に位置している。</p> <p>本計画は、東北自動車道の羽生インターチェンジまで約 9 km という良好な道路交通条件を生かし、産業系用途を集積した工業団地の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>本地区は、既存の富士見工業団地と一体的な産業拠点として、全域を製造・物流系の土地利用とするとともに、緩衝緑地を配置することにより、周辺に広がる田園風景と調和した環境・景観の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地利用の方針に基づき、良好な製造・物流地区としての機能を確保するとともに、周辺の田園風景と調和した環境・景観の形成を図るため、公園及び調整池を整備し、外周部に緩衝緑地帯を配置する。</p> <p>また、雨水排水については、調整池において流量を適切に調整したうえで、既設排水路に放流する。</p> <p>なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち幅員 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、周辺の田畑の営農に配慮しつつ、高木植栽空間の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用に関する方針に基づく良好な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、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、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>循環型社会を目指した環境負荷の低減、延焼など災害リスクの低減を図るため、敷地内の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。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長・面積	備考
		道路	区画道路 1 号	約 9m	約 290m	市道 4・3・331 号
			区画道路 2 号	約 6.5m	約 190m	市道 4・3・308 号
			区画道路 3 号	約 12m	約 370m	市道 4・3・320 号
			区画道路 4 号	約 12m～17m	約 240m	市道 4・1・4 号
		公園、緑地 その他の 公共空地	公園	1 か所	約 2,110 m <sup>2</sup>	
			緩衝緑地帯 1 号	10.0m	約 2,800 m <sup>2</sup>	※ただし、車両等の出入口、門柱、門扉、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。
			緩衝緑地帯 2 号	10.0m	約 1,830 m <sup>2</sup>	
			緩衝緑地帯 3 号	10.0m	約 2,740 m <sup>2</sup>	※ただし、車両等の出入口、門柱、門扉、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。
			緩衝緑地帯 4 号	10.0m	約 1,430 m <sup>2</sup>	
調整池	1 か所		約 3,070 m <sup>2</sup>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	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. 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、寄宿舍（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舍を除く。）、下宿 4. 老人ホーム、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保育所を除く。） 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（当該地区内の工場において製造・加工する製品を主に販売又は提供する店舗で、その店舗部分が工場の用に供する建築物と一体であり、かつその床面積が 200 m <sup>2</sup> 以下のものは除く。） 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. 診療所 13. 畜舎 14. 自動車教習所 15. 神社、寺院、教会、冠婚葬祭場、その他これらに類するもの 16. 公会堂、集会場、その他これらに類するもの 17. 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又は工作物 18. レディーミクストコンクリートの製造を営む工場 19. 自動車修理工場 20. 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 21. 火葬・墓地管理業、死体安置所の用に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m <sup>2</sup> （ただし、地区計画の決定告示日において、電気通信事業法第 9 条に規定する登録事業者が設置する建築物の敷地は除く。）
		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道路境界線までの距離は、壁面後退線 1 号は 15m 以上、2 号は 16m 以上、3 号は 12m 以上、4 号は 18m 以上とする。また、隣地境界線までの距離は 2.0m 以上としなければならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退区域には、建築物、施設、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱、門扉、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。</p> <p>(2) 電気通信事業法第9条に規定する登録事業者が設置する建築物及び工作物、設備。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>1. 建築物等の高さの最高限度は、31m以下とする。ただし、地区計画の決定告示日において、建築物等の高さの最高限度を超えるものは、その高さを最高限度とする。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	<p>20%</p> <p>(ただし、行田市工場立地法地域準則条例に係るもの及び、地区計画の決定告示日において、電気通信事業法第9条に規定する登録事業者が設置する建築物の敷地は除く。)</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能な金属フェンスとし、高さは前面道路の中心の高さから2.0m以下とし、基礎等の高さは0.5m以下とする。</p> <p>ただし、門柱、門扉、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>
備考			

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 区域全域を製造・物流系の土地利用を誘導することによって、既存の富士見工業団地との一体的な産業拠点として周辺に広がる田園風景と調和した環境・景観の形成を図るため、地区計画を定めるものです。