

## 行田都市計画地区計画の変更（行田市決定）

都市計画行田みなみ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 年 月 日

名	称	行田みなみ産業団地地区計画
位	置	行田市大字野字高畑の全部並びに字神過、字神殿、字築道下、字真道下、字鴻巣田及び字八ツ島の一部
面	積	約 50.1 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、「市の活力を担う工業団地づくり」として都市計画マスタープランに位置付けられており、行田市の最南端に位置し、市街地から直線で約 5.5km、J R 高崎線北鴻巣駅から約 1.2km、吹上駅から約 3.0km に位置する工業団地である。地区内には、国道 17 号熊谷バイパスが通過しており、東松山 I.C まで 24km、加須 I.C まで 20km の位置にある。</p> <p>首都圏外縁部としての立地優位性を生かした企業集積を積極的に展開し、隣接する市街化調整区域の既存の工場を含め、周辺的生活環境及び自然環境との調和を図りながら、地域に開かれた工業団地とするために、工業系用途の誘導を図るとともに、工場で製造した製品の直売施設を設けた施設の立地を図り、市の活力を担う工業団地づくりを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>土地利用の方針については、一体的な土地利用を形成している隣接する市街化調整区域を含め、適正な建物用途の誘導により生産及び流通業務活動環境の向上を図るとともに積極的な緑化を推進し、周辺環境に配慮した土地利用の誘導を図り、地区内の道路、公園及び緑地等の公共施設の機能が損なわれないよう、維持・保全を図る。</p> <p>また、地区中央部については、地域に開かれた賑わいのある工業団地環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備の方針については、土地利用の方針に基づく地区区分に合わせ以下の建築物等の規制誘導を行い、良好な生産環境と整然とした街並みの誘導を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物等の用途の制限</li> <li>2. 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>3. 壁面の位置の制限</li> <li>4. 垣又はさくの構造の制限</li> </ol>

地区 の 区分	地区 の 区分	区分の 名称	A地区 (工業専用地域)	B地区 (工業専用地域)	C地区 (工業専用地域)
		区分の 面積	約 29.6 h a	約 4.5 h a	約 1.2 h a
	建築物等の用途 の制限				
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>①肥料の製造</p> <p>②製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>③アスファルトの精製</p> <p>④アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、又は、その残りかすを原料とする製造</p> <p>⑤セメント、石膏、消石灰、又は、カーバイトの製造</p> <p>⑥レディミクストコンクリートの製造</p> <p>⑦産業廃棄物の処理</p> <p>(2) 次に掲げる建築物</p> <p>①公衆浴場、診療所、保育所、その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>③自動車教習所</p> <p>④カラオケボックス、その他これに類するもの</p>			

地区 の 区分	区分の 名称	D地区 (工業地域)	E地区 (市街化調整区域)
		区分の 面積	
		約 11.3 h a	約 3.5 h a
建築物等の用途 の制限		<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>①肥料の製造</p> <p>②製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>③アスファルトの精製</p> <p>④アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、又は、その残りかすを原料とする製造</p> <p>⑤セメント、石膏、消石灰、又は、カーバイトの製造</p> <p>⑥レディミクストコンクリートの製造</p> <p>⑦産業廃棄物の処理</p> <p>(2) 次に掲げる建築物</p> <p>①居住を目的とする建築物（併用住宅を含む）</p> <p>②店舗・飲食店 ただし、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>以下のものはこの限りではない。</p> <p>③マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等、その他これらに類するもの</p> <p>④カラオケボックス、その他これに類するもの</p> <p>⑤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</p> <p>⑥公衆浴場、診療所、保育所、その他これらに類するもの</p> <p>⑦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</p> <p>⑧自動車教習所</p> <p>⑨その他工業団地にふさわしくない施設（老人ホーム、理髪店、美容院、クリーニング取次店）</p>	<p>当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（を）項に掲げる建築物</p> <p>(2) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>①肥料の製造</p> <p>②製革、にかわの製造 又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>③アスファルトの精製</p> <p>④アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、又は、その残りかすを原料とする製造</p> <p>⑤セメント、石膏、消石灰、又は、カーバイトの製造</p> <p>⑥レディミクストコンクリートの製造</p> <p>⑦産業廃棄物の処理</p> <p>(3) 次に掲げる建築物</p> <p>①公衆浴場、診療所、保育所、その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>③自動車教習所</p> <p>④カラオケボックス、その他これに類するもの</p>

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	A地区 (工業専用地域)	B地区 (工業専用地域)	C地区 (工業専用地域)	D地区 (工業地域)	E地区 (市街化調整区域)	
		区分の面積	約 29.6 h a	約 4.5 h a	約 1.2 h a	約 11.3 h a	約 3.5 h a		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	—	1,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は4 m以上、隣地境界線及び緩衝緑地帯境界線までの距離は2 m以上としなければならない。			—	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は4 m以上、隣地境界線及び緩衝緑地帯境界線までの距離は2 m以上としなければならない。		
		垣又はさくの構造の制限	道路境界に面して設置する垣又はさくは、原則として見通しのきく金属フェンス、生垣その他これらに類するものとし、垣又はさくの高さは道路から2 m以下とし、基礎の高さは敷地地盤面から0.6 m以下とする。 ただし、生垣を設置する場合は、この限りではない。						
備考									

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 工業団地造成事業により整備された区域と、これと一体的な土地利用を形成している市街化調整区域について、建築物の適切且つきめ細やかな誘導を図り、土地利用において計画的に良好な環境を創出するため。