

高谷工業団地地区計画

令和 3 年 3 月 2 5 日 都市計画決定

名 称			高谷工業団地地区計画		
位 置			比企郡小川町大字高谷字白ケ谷の一部		
面 積			約 5. 7 ha		
地区計画の目標			高谷地区は、小川町総合振興計画、小川町都市計画マスタープランにおいて、工業・流通系ゾーンに位置付けられている。 また、関越自動車道嵐山小川インターチェンジから西へ約 4 キロメートルにあり、国道 2 5 4 号バイパス（都市計画道路 3. 5. 1 嵐山小川寄居線）及び県道熊谷小川秩父線（都市計画道路 3. 4. 2 環状 1 号線）に近接するなど、広域交通網へのアクセスが非常に良好な工業・流通系用地としての土地利用に適した地区である。 本地区計画は、周辺の自然環境と調和を図りながら、本地区の特徴を活かし、地区の活性化に寄与する既存工業団地の良好な操業環境を維持・保全することを目標とする。		
保 区 全 域 の 方 整 針 備 ・ 開 発 及 び	土地利用に関する方針		工業・流通系用地に適した土地利用形態を維持・保全するために必要となる建築物等に関する制限を定める。		
	地区施設の整備の方針		工業・流通系用地として必要な道路、公園、緑地等はすでに整備されている。将来にわたり、これらの機能が損なわれないように維持・保全を図る。		
	建築物等の整備の方針		良好な工業・流通系用地としての土地利用形態を維持・保全するために必要な建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地その他公共空地	公 園	面積 約 1, 8 0 0 m ²	
			緩衝緑地 1 号	幅員 1 0 m	面積 約 1, 8 7 0 m ²
			緩衝緑地 2 号	幅員 1 0 m 以上	面積 約 5, 0 9 0 m ²
			緩衝緑地 3 号	幅員 1 0 m	面積 約 2, 8 8 0 m ²
			緩衝緑地 4 号	幅員 1 0 m	面積 約 1, 9 0 0 m ²
			緩衝緑地 5 号	幅員 1 0 m	面積 約 7 1 0 m ²

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 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 2 畜舎 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に供する施設 4 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）に規定する火薬類の貯蔵及び処理に供するもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの ただし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9第1項の表中、準工業地域欄（3）項又は（4）項に定める数量以内の危険物の貯蔵するものを除く。
		建築物の建蔽率の最高限度	6／10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は適用しない。
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル（当該地区計画の告示日以前からの区画でこれを下回るものの細分化は不可とする。）
		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4.0メートル以上とし、隣地境界線までの距離は2.0メートル以上とする。 ただし、延べ面積が30平方メートル以内の附属建築物を除く。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、埼玉県景観条例（平成19年埼玉県条例第46号）に基づき、環境や景観に調和した色彩にすること。
			広告板その他これに類するもの（埼玉県屋外広告物条例（平成元年埼玉県条例第42号）第7条第1項の各号に定めるものを除く。）は、次の各号に掲げる要件に該当するものでなければならない。 1 自己の用に供するもの（埼玉県屋外広告物条例第7条第2項第1号に定めるものをいう。）で1事業者につき2基以内にすること。 2 色彩及び形状は、周囲の景観と調和したものであること。
		垣又は柵の構造の制限	道路及び隣地境界又は緩衝緑地に面する垣又は柵の構造は、生垣又は金網その他これに類する見通しのきくものとし、敷地地盤面から高さが1.8メートル以下、基礎の高さは0.6メートル以下とする。 ただし、門柱、門扉及び安全上、保安上やむを得ないものを除く。