

児玉都市計画地区計画の変更(上里町決定)

児玉都市計画 上里スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように変更する。

		決定告示年月日 令和3年3月29日				
名称		上里スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画				
位置		上里町大字勅使河原・五明の一部				
面積		約 20.4ha				
地区計画の目標		本地区は、関越自動車道上里スマートインターチェンジに隣接する交通の利便性が高い地区である。本地区の整備にあたっては、その立地特性を活かし、周辺の田園環境・住環境と調和した地域振興及び産業振興の拠点形成を図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	土地利用の方針	本地区を3地区に区分し、各地区の方針を次のように定める。 【A地区】広域交流拠点を形成し、本町の地域振興を図る地区とする。 【B地区、C地区】工業系土地利用により、本町の産業振興を図る地区とする。				
	地区施設の整備の方針	【A地区】 ・「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」により設置された調整池を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 ・上里スマートインターチェンジにアクセスする主要区画道路を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 【B地区】 ・周辺住民及び来訪者の交流・憩いの空間となることを目指し、地区内に公園を配置する。 ・騒音、振動等による環境悪化を防止するため緩衝緑地帯を配置する。 ・上里スマートインターチェンジにアクセスする主要区画道路及び地区内に配置する公園へアクセスする区画道路を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 【C地区】 ・「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」により設置された調整池を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 ・上里スマートインターチェンジにアクセスする主要区画道路を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。 ・騒音、振動等による環境悪化を防止するため緩衝緑地帯を配置する。				
	建築物等の整備の方針	【A地区】 ・周辺の田園環境・住環境に配慮しつつ、本町の地域振興に寄与する施設を整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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、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、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵の構造の制限を定める。 【B地区、C地区】 ・周辺の田園環境・住環境に配慮しつつ、本町の産業振興に寄与する施設を整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵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	本地区における交通の利便性を活かしたまちづくりを進めるとともに、潤いのある地区形成や環境負荷の低減を図るため、周辺環境との調和に配慮した敷地内緑化の推進、建築物の屋上緑化、壁面緑化等に努める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	地区名称	道路名称	幅員	延長
			A地区	主要区画道路①-1	9.5m	約 180m
				主要区画道路②-1	9.0m	約 70m
			B地区	主要区画道路①-2	9.5m	約 230m
				主要区画道路②-2	9.0m	約 400m
				主要区画道路③	9.5m	約 340m
			C地区	区画道路	5.0m	約 170m
				主要区画道路④	9.5m	約 360m
		公園	主要区画道路⑤	7.5m	約 460m	
			【B地区】面積 約 3,500 m ²			
緑 地	緩衝緑地帯【B地区】幅員 10m 延長 約 890m 緩衝緑地帯【C地区】幅員 10m 延長 約 1,450m ※ただし、敷地への出入口とする箇所は緩衝緑地帯から除く。					
	広場その他の公共空地	調整池【A地区】面積 約 4,000 m ² 調整池【C地区】面積 約 10,500 m ²				

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	
	地区の面積	約 1.4ha	約 7.9ha	約 11.1ha	
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	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(る)項第1号及び(か)項に掲げる建築物 2. ホテル又は旅館 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第2条第1項、第6項、第7項、第11項各号及び同条第8項～10項に掲げる用途に供する建築物 4. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿等。ただし、本地区の事業所で従事する者の用途に供するものは除く。 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの 7. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条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 8. 火薬類取締法第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(を)項第2号、第4号～第6号及び(か)項に掲げる建築物 2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第2条第1項、第6項、第7項、第11項各号及び同条第8項～10項に掲げる用途に供する建築物 3. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿等。ただし、本地区の事業所で従事する者の用途に供するものは除く。 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条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 7. 火薬類取締法第2条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの	
		建築物の容積率の最高限度	20/10		
		建築物の建蔽率の最高限度	6/10		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ² ※ただし、この規定が告示された時点において、現に本項の規定に適合しない敷地については適用しない。		
		壁面の位置の制限	—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から、主要区画道路及び地区計画区域外の境界線までの距離は10m以上(調整池に隣接する区間、主要区画道路①-2と主要区画道路③との交差点を除く)、地区隣地境界線までの距離は5m以上(公園及び区画道路との重複部を除く)としなければならない。	
		建築物等の高さの最高限度	25m	30m	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	ただし、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の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。		
		建築物の緑化率の最低限度	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に準じる。		
		垣又は柵の構造の制限	地区計画区域外の境界線、地区隣地境界線、道路、公園に隣接して設ける垣又は柵の構造は生垣又は透視可能なフェンスとする。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは、設置する地上面から60cm以下とする。ただし、門柱・門扉又は、安全・保安上やむを得ないものを除く。		
備 考					

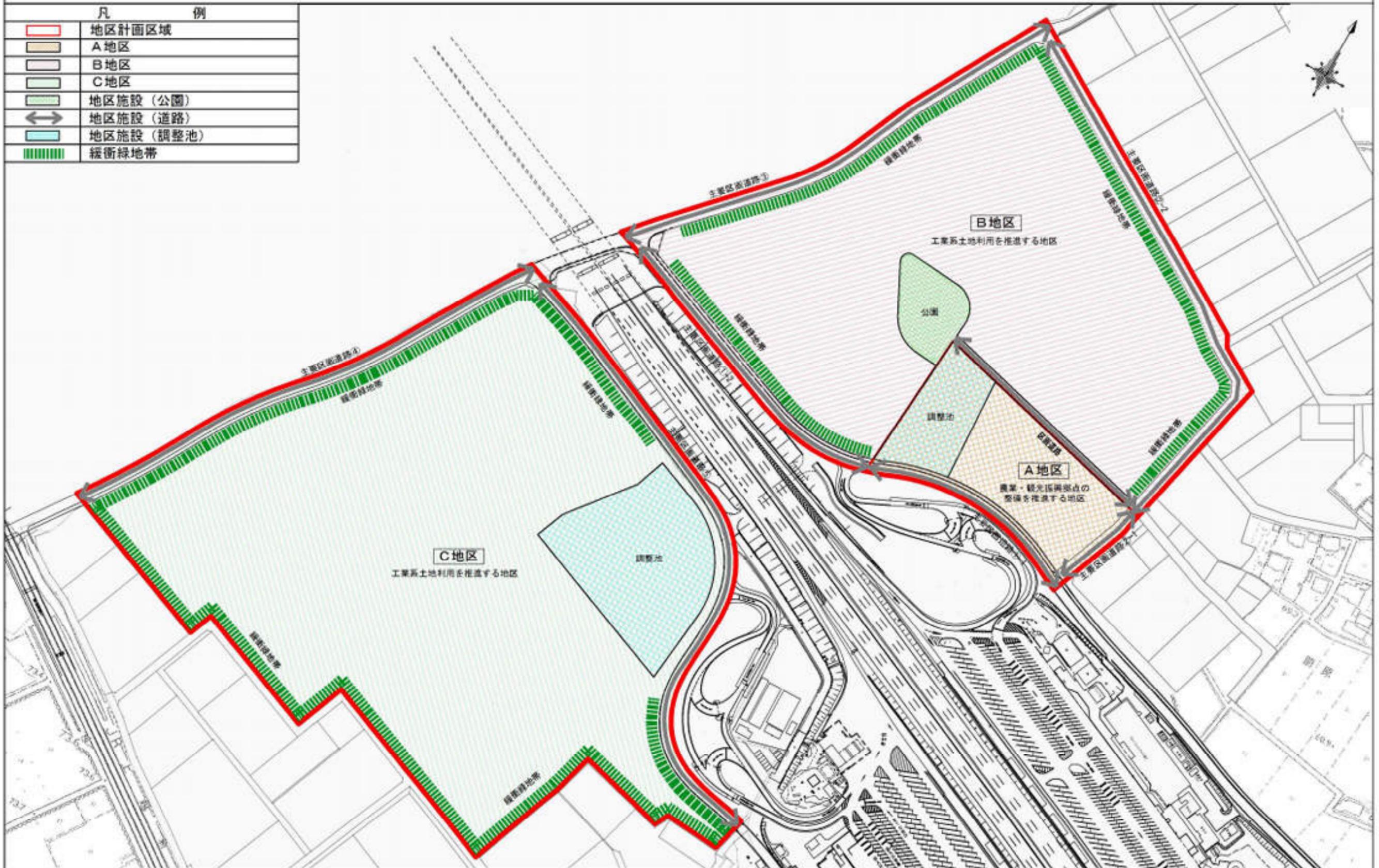
「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 上里町工場立地法地域準則条例の制定に伴い、緑化率の最低限度について変更を行うものです。

児玉都市計画地区計画
上里スマートインターチェンジ周辺地区地区計画

地区計画方針の付図

縮尺：約1/2,500
0m 50m 100m

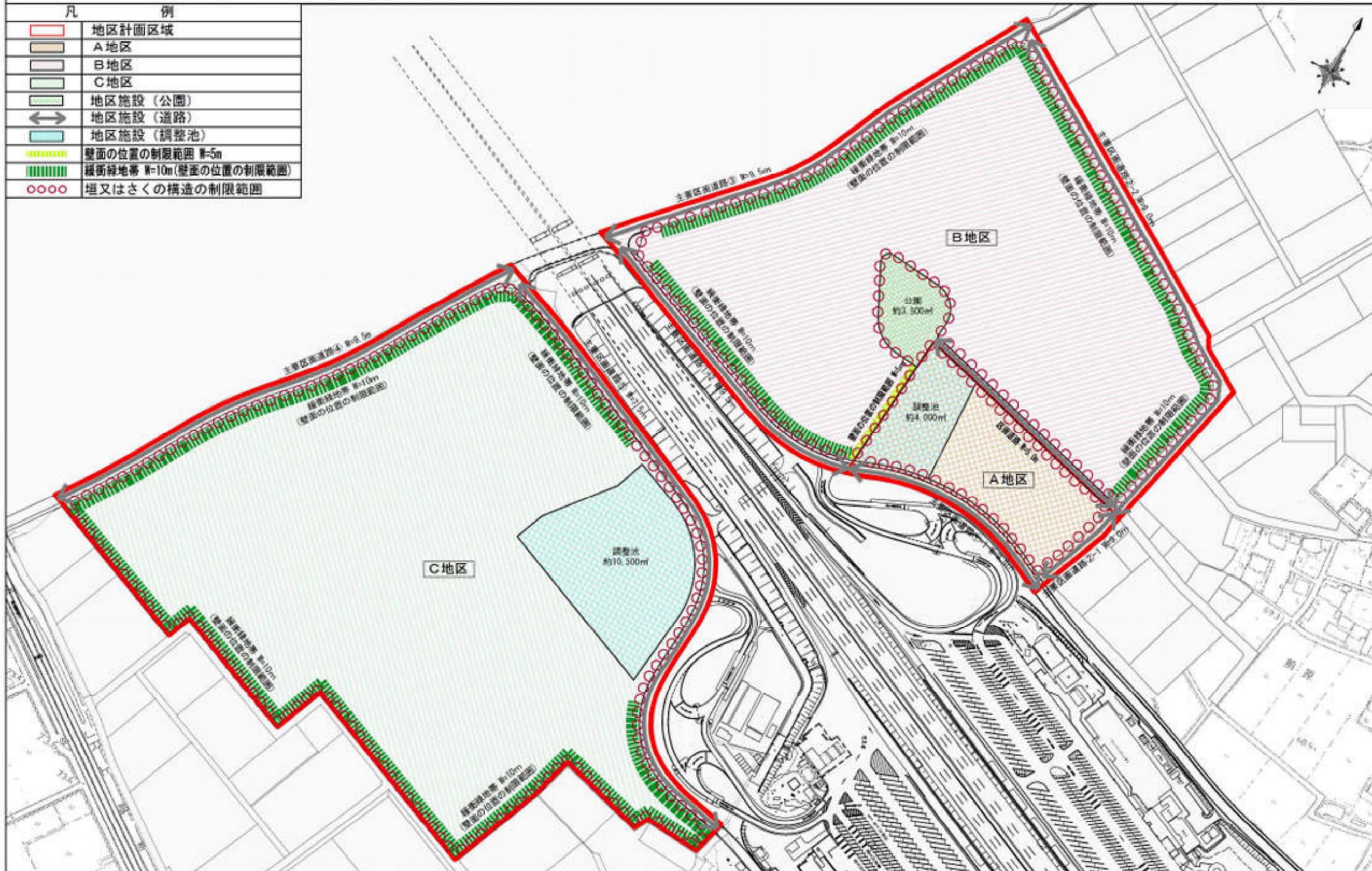


児玉都市計画地区計画
上里スマートインターチェンジ周辺地区地区計画

計画図

縮尺：約1/2,500
0m 50m 100m

凡	例
	地区計画区域
	A地区
	B地区
	C地区
	地区施設（公園）
	地区施設（道路）
	地区施設（調整池）
	壁面の位置の制限範囲 W=5m
	緩衝緑地帯 W=10m（壁面の位置の制限範囲）
	垣又はさくの構造の制限範囲

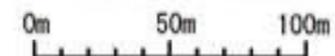


児玉都市計画地区計画

上里スマートインターチェンジ周辺地区地区計画

地区区分図

縮尺：約1/2,500



凡	例
	地区計画区域
	地区隣地境界線
	A地区
	B地区
	C地区

