

吉川・松伏工業団地地区

地区計画

平成18年9月

松伏町

【はじめに】

松伏町は、「笑顔と夢が花咲く、緑あふれるみんなのまち！」を目指し、都市基盤施設の計画的整備と秩序ある市街化の誘導を進めています。

吉川・松伏工業団地地区は、埼玉県により工業団地が整備され、良好な工業地環境を形成しています。

しかし、整備された地区であっても、そのままにしておくと良好な工業地環境を維持することが難しくなります。

そこで、周辺の自然環境や農業生産環境との調和を図り、緑豊かな工業地を形成するため、地区計画を定めています。

【吉川・松伏工業団地地区地区計画】

位置

松伏町田島東の全部

面積

約7.7ha

区域の整備・開発及び保全に関する方針

この地区計画の方針は、土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備に関しての方針を定め、地区計画の目標を実現するための指針となるものです。

地区整備計画

この計画は、地区計画の方針に従って、地区施設、建築物等の整備に関するまちづくりの内容を具体的に定めているものです。

届出の対象

吉川・松伏工業団地地区では、地区整備計画を定めておりますので、この区域内において次の行為を行う場合は、届出が必要です。

土地の区画形質の変更

建築物の建築

工作物の建設

建築物等の用途の変更

建築物等の形態又は意匠の変更

注意 ・延べ床面積が10㎡未満の建築物を建築する場合も届出が必要です。

・かき又はさく等、単独で建設する場合も届出が必要です。

届出の方法

工事着手日の30日前までに所定の用紙で届出をしてください。

なお、届出に必要な用紙は松伏町都市開発課で配布します。

注意 ・地区整備計画に適合しない場合は、是正するように指導します。

・是正指導にも従わない場合は、勧告します。

届出・問合せ先

松伏町都市開発課 048-991-1806（ダイヤルイン）

【吉川・松伏工業団地地区地区計画】

都市計画決定：平成10年12月25日

名 称	吉川・松伏工業団地地区地区計画
位 置	松伏町田島東の全部
面 積	約7.7ha
区域の整備開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR吉川駅から北へ約5.5kmに位置し、研究開発機能・生産機能・流通機能等の複合施設を備えた付加価値の高い都市型工業団地の形成を図るため、埼玉県企業局が基盤整備を行った地区である。</p> <p>このため、良好な工業地環境を維持し、周辺の自然環境や農業生産環境との調和及び緑豊かな工業地の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区内においては、研究開発機能及び生産機能の向上を図るため計画的な街区の配置を行う。</p> <p>さらに、周辺環境への影響を考慮した緩衝緑地を配置することにより地区環境の保全を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>本地区は、既に16mの幹線道路、10m及び8mの区画道路、公園、公共緑地等が整備されており、それらの施設の維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>周辺環境への影響を考慮した良好な工業地を形成し、保持するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び敷地面積の最低限度を定め、美観上、防災上の観点から、かき又はさくの構造の制限等を行う。</p> <p>なお、壁面の位置の制限により、生み出された部分については、緑化に努める。</p>

地区 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	公園及び緑地	緑地 3ヶ所 面積 約11,692㎡
	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. カラオケボックスその他これらに類するもの。
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		$\frac{5}{10}$ 建築基準法第53条第3項第2号に定める、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地に建築する建築物についても同様とする。
	建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡ ただし、当地区計画が決定される以前から当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。
	壁面の位置の制限		1. 道路境界線との距離 建築物の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、4m以上でなければならない。 ただし、延べ面積が30㎡以内の物置その他の付属建築物については、この限りでない。 2. 隣地境界線との距離 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2m以上でなければならない。 ただし、延べ面積が30㎡以内の物置その他の付属建築物については、この限りでない。 3. 緑地境界線との距離 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から緑地境界線までの距離は、5m以上でなければならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物は埼玉県屋外広告物条例第7条第2項に該当するものに限る。また、広告物は自己の敷地内とし、1事業所につき2基以内とし、色彩は周囲の環境を考慮したものとする。
	かき又はさくの構造の制限		道路境界及び隣地境界傍のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。 1. 生垣、透視可能なフェンスその他これらに類するもの。 2. フェンスの高さは、2.0m以下とし、基礎を構築する場合は、基礎の高さを0.6m以下とする。 ただし、2m以下の門柱についてはこの限りでない。
	備	考	

: 建築基準法に基づく条例で定めた制限の項目

【地区計画に関する条例及び規則】

松伏町では、地区計画（地区整備計画）の内容で建築物等に関する事項のうち特に重要な事項について、建築基準法に基づき町の条例で定めています。

また、条例の施行に関し必要な事項を町の規則で定めています。

このため、建築確認申請等においては、地区計画の内容に適合することが審査の対象となります。

条例の名称等

条例の名称

松伏町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

規則の名称

松伏町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例施行規則

施行日

平成11年4月1日

条例の適用区域

次の区域のうち、地区整備計画が定められた区域において条例が適用されます。

吉川・松伏工業団地地区地区計画区域

条例で定めた制限の項目

制限の内容は、地区整備計画と同じです。（別頁参照）

建築物の用途の制限

・「カラオケボックスその他これに類するもの」は建築できません。

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度

・10分の5

（建築基準法第53条第3項第2号に定める街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地に建築する建築物についても同様）

建築物の敷地面積の最低限度

・3,000m²

制限された項目の審査方法

建築確認申請等の際、地区計画の内容に適合しているか審査します。

条例の規定に違反した場合は、罰則があります。

条例等に関する問い合わせ先

松伏町都市開発課

048-991-1858（ダイヤルイン）