

西吉見南部地区計画

西吉見南部地区計画

	名 称	西吉見南部地区計画						
	位 置	吉見町大字西吉見の一部及び大字南吉見字永腐裏の全部						
	面 積	約 24.9ha						
地区計画の目標		<p>本地区は、吉見町の南西部に位置する西吉見南部土地区画整理事業区域内であり、主要地方道東松山鴻巣線バイパスの完成による関越自動車道東松山IC、圏央道川島IC、二つの高速道路ICへのアクセスの利便性を生かし、工業及び物流系の工業地の形成を図る。</p> <p>また、土地区画整理事業の効果の維持と増進を図るとともに周辺の田園環境と調和する緑豊かで良好な市街地環境を形成し保持することを目標とする。</p>						
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	吉見町の新産業拠点として工業・物流施設の拡充を図り、地区が賦存する立地、交通条件の優位性、利便性などの地域資源を活用することによって、周辺農地等と調和した田園産業都市にふさわしい工業地を形成する。						
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備する区画道路や公園等の施設を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>工業・物流系用地においては、周辺農地及び住宅地に配慮した田園産業都市にふさわしい緑豊かで良好な市街地環境を形成するために、地区外周に面する部分に屋敷林をイメージした高木植栽帯（地盤面は面する道路との境界部における道路の高さ以上を原則とする。）を配置する。</p> <p>なお、地区施設で定めた高木植栽帯の部分については、成木時で4m以上となる常緑高木等を10㎡に1本以上植栽し、維持・保全を図る（ただし、車両等の出入口については、この限りでない。）</p>						
	建築物等の方針	土地利用の方針で示した工業、物流系地区を形成するために、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、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（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率）の最低限度、垣又はさく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	道路	名称	幅員	延長	名称	幅員	延長
			区画道路1号	14.0m	約601m	区画道路7号	9.0m	約239m
			区画道路2号	6.0m (12.0m)	約392m	区画道路8号	4.0m	約442m
			区画道路3号	6.0m (12.0m)	約194m			
			区画道路4号	6.0m (12.0m)	約540m			
			区画道路5号	9.0m	約244m			
			区画道路6号	9.0m	約151m	（ ）は、区域外を含む全幅員		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	面積 約9,900㎡
		緑地	面積 約2,300㎡ 上記のほか高木植栽帯 幅員7.5m 延長 約1,500m
	地区の区分	区分の名称	工業地区（工業地域）
		区分の面積	約 24.9ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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（当該地区内の製造業を営む事業所で、従業者の用に供するものとして町長が認めたものを除く。）又は下宿 4. 図書館、博物館その他これらに類するもの 5. 物品販売業を営む店舗又は飲食店（店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のものを除く。） 6. 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 7. カラオケボックスその他これに類するもの 8. 畜舎 9. 自動車教習場 10. 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 11. 建築基準法別表第2（ぬ）項第1号(1)から(6)、(8)から(13)、(16)から(22)、(29)から(31)に掲げる事業を営む工場、レディミクストコンクリートの製造を営む工場 12. 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

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000㎡ (共同住宅、寄宿舎、店舗、飲食店は500㎡)</p> <p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の土地で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2. 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供するもの。 3. ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するもの。 4. 町長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの。
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。ただし、隣地境界側を除く。）の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの距離は、10.0m以上とする。 2. 計画図に表示する2号壁面線の道路境界線までの距離は、7.5m以上とする。 3. 計画図に表示する3号壁面線の道路境界線までの距離は、3.0m（敷地面積3,000㎡未満の敷地における道路境界線までの距離にあっては1.0m）以上とする。 4. 隣地境界線までの距離は、3.0m（敷地面積3,000㎡未満の敷地における隣地境界線までの距離にあっては1.0m）以上とする。 <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物、建築物の部分又は工作物で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設。</p> <p>(2) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の高さの最高限度は、25m以下とする。 2. 前号の規定にかかわらず、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設には、適用しない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は彩色その他の意匠の制限	<p>1. 建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。）については、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。</p> <p>(1) 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下</p> <p>(2) 7.5Yから7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>(3) 7.5GYから7.5RPまで（ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。）の場合は、彩度2以下</p> <p>(4) 7.5RPから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない。）の場合は、彩度4以下</p> <p>2. 戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。</p> <p>3. 表示又は掲出することができる屋外広告物（埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。</p>
		建築物の緑化率の最低限度	<p>20%</p> <p>（ただし、1,000㎡未満の敷地における建築物には適用しない。）</p>
		垣さ又は構造の制限	<p>道路に面する部分は、前面道路の路面の中心線から高さ2.0m以下の透視可能なフェンスその他これらに類する開放性のあるもので、美観を損ねるおそれのないものとする。</p> <p>ただし、その基礎で前面道路の路面の中心線から高さが60cm以下のもの及び門柱及び危険施設等の管理上やむを得ない場合は、この限りでない。</p>

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由

土地区画整理事業による土地利用の維持・増進を図るとともに、産業拠点にふさわしい工業・物流機能の集積や緑豊かな市街地環境を備えた田園都市の形成を図るため。

●当初決定

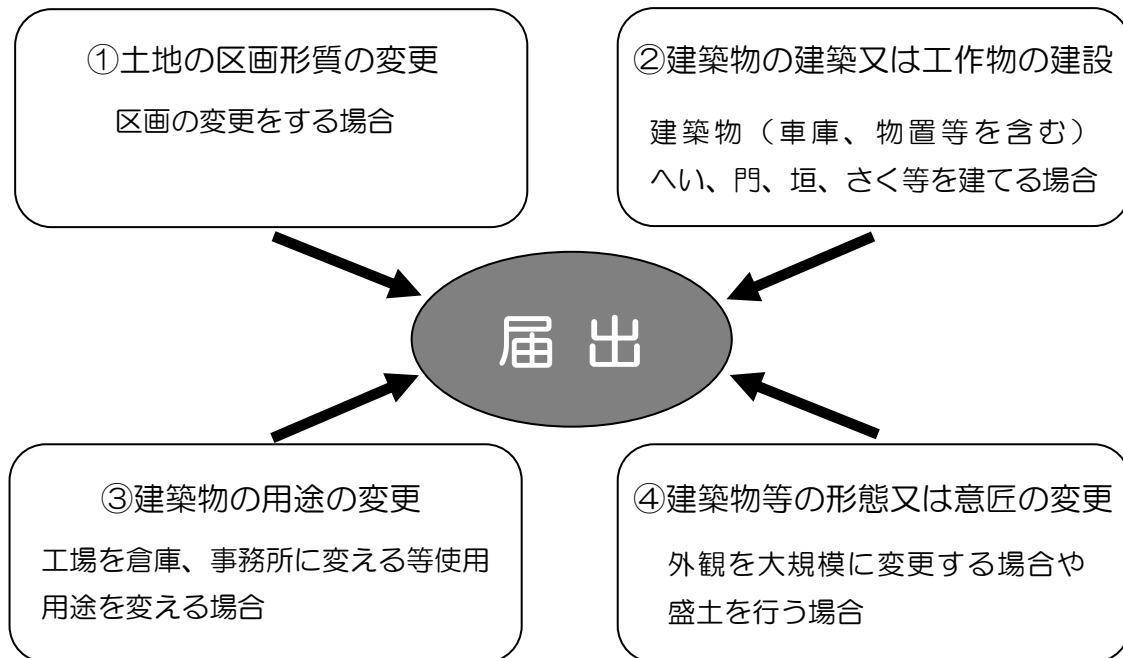
平成24年7月17日

●変更決定

平成24年10月10日

届 出

地区計画区域内において下記の行為を行うときは届出が必要です。



届出書類

「地区計画の区域内における行為の届出書」のほか、必要に応じて次の書類を提出して下さい。

①の行為……………位置図、設計図等

②、③の行為…委任状、位置図、求積図、汚水・雨水配管図、配置図、平面図、立面図、へい等の構造図、造成計画図、造成計画横断面図

④の行為……………位置図、立面図、造成計画図、造成計画断面図等

※代理人が届け出る場合は委任状を添付して下さい。

※工事着手の30日前までに届出書類を提出して下さい。

詳しくは吉見町役場まち整備課都市計画係へお尋ねください。

吉見町役場 まち整備課 都市計画係

〒355-0192 埼玉県比企郡吉見町大字下細谷411

TEL0493-54-1511 FAX0493-54-4200

地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

吉見町長 殿

届出者 住所
氏名 印
連絡先

都市計画法 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更
木材の伐採

について、下記により届け出ます。

記

- 行為の場所 吉見町
- 行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 行為の完了予定日 平成 年 月 日
- 設計又は施行方法

①土地の区画形質の変更		区域の面積			m ²
②建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ)設計の概要		届出の部分	届出以外の部分	合計
		I.敷地面積			m ²
		II.建築又は築造面積	m ²	m ²	m ²
		III.延べ面積	m ²	m ²	m ²
		IV.境界線から壁面等までの最低距離	m		
		V.盛土	有 (道路面からの高さ cm) ・ 無		
VI.建築物等の高さ 地盤面から m	VII.用途 VIII.かき又はさくの構造				
③建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積				m ²
	(ロ) 変更前の用途				
	(ハ) 変更後の用途				
④建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容			
⑤木材の伐採		伐採面積			m ²

- 備考
- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
 - 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

地区整備計画(1/2)



縮尺 1/500

3・3・3 東松山鴻巣線

吉見町

西吉見

区画道路2号

区画道路3号

区画道路5号

区画道路7号

区画道路1号

区画道路4号

東松山市

区画道路8号

区画道路6号

凡例	
	行政界
	地区計画区域 地区整備計画区域
	区画道路幅員14m
	区画道路幅員12m (区域内幅員6m)
	区画道路幅員9m
	歩行者専用道路4m
	公園
	緑地
	緑地帯

公園
調整池
緑地



地区整備計画(2/2)



縮尺 1/5000

3・3・3 東松山鴻巣線

吉見町

西吉見

東松山市

凡 例	
	行政界
	地区計画区域 地区整備計画区域
	外壁の位置の制限(全域) 建築物等の高さの最高 限度25m(全域)
	1号壁面線の位置
	2号壁面線の位置
	3号壁面線の位置
	垣又はさくの構造の制限 (全域)

0 50 100 300m



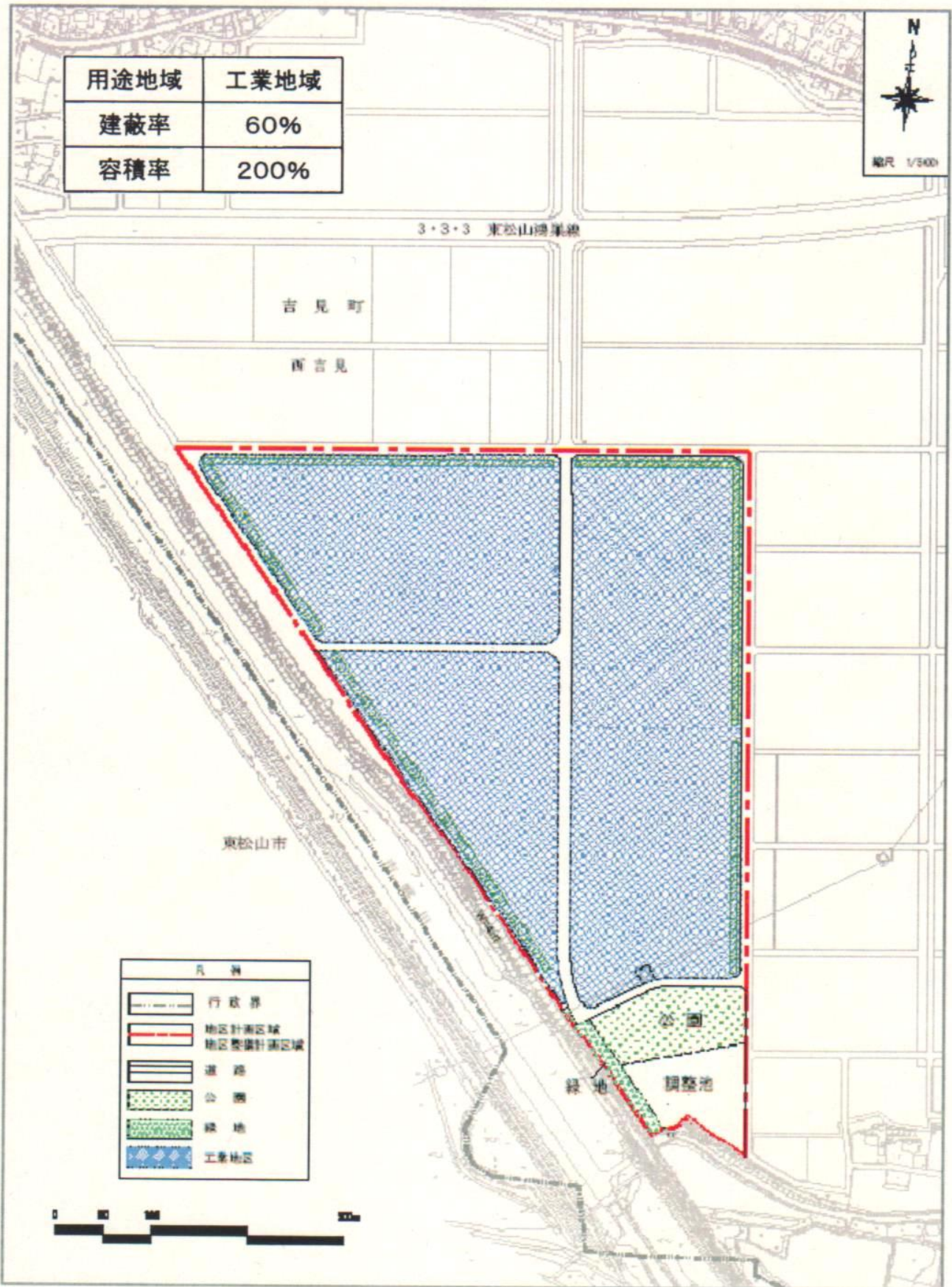
緑地

公園

調整池

EP

地区計画方針の付図



西吉見南部地区地区計画届出添付書類
(建築物の建築又は工作物の建設及び建築物等の用途の変更等)

No	添付書類	チェック
1	地区計画の区域内における行為の届出書	「西吉見南部地区計画」を参照
2	委任状	申請者の委任を受けて代理者が行う場合
3	位置図	住宅地図等の写しに申請地を朱書き
4	求積図	面積計算書を付ける(区域は朱書き)【※1】
5	配置図	予定建築物の位置・用途【※2】 かき又はさくの位置 排水施設の位置・種別・放流先 雨水処理施設の位置・種別 地盤の高低差 道水路の位置(道路は幅員・種別も) 緑地の位置(面積計算式を記載する)
6	へイ等の構造図	垣又はさくの構造【※3】
7	造成計画図・造成計画横断面図	盛土・切土がなければ不要
8	計画建築物の平面図	建築面積、各階及び延床面積 建蔽率及び容積率
9	計画建築物の立面図(4面以上)	建築物の最高高さ【※4】 建築物又は工作物の彩色【※5】 彩色のマンセル表示 彩色箇所の面積計算式
10	その他必要な図書	

- ※1 敷地の面積の最低限度は10,000㎡(共同住宅、寄宿舎、飲食店は500㎡)。
 ただし、建築物の最低限度未満の土地で、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
 (1)土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、かつ、所有権その他の権利に基づいてその全部を一つの敷地として使用するもの。
 (2)電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業(同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。)の用に供するもの。
 (3)ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するもの。
 (4)町長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として利用するもの。
- ※2 建築物の外壁又はこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、屋根、軒、庇、階段、出窓及び建築基準法第2条第3号に規定する建築設備を含む。ただし、隣地境界側を除く。)の面の位置については、次に掲げるとおりとする。
 1 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの距離は、10.0m以上とする。
 2 計画図に表示する2号壁面線の道路境界線までの距離は、7.5m以上とする。
 3 計画図に表示する2号壁面線の道路境界線までの距離は、3.0m(敷地面積3,000㎡未満の敷地における道路境界線までの距離にあつては1.0m)以上とする。
 4 隣地境界線までの距離は、3.0m(敷地面積3,000㎡未満の敷地における隣地境界線までの距離にあつては1.0m)以上とする。
 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物、建築物の部分又は工作物で、次に該当する場合は、この限りでない。
 (2)電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業(同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。)の用に供する施設。
 (3)ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設。

- ※3 道路境界側の垣又はさくの構造は前面道路の路面の中心線から高さ2.0m以下の透視可能なフェンスその他これらに類する開放性のあるもので、美観を損ねるおそれのないものとする。
ただし、その基礎で前面道路の路面の中心線から高さが60cm以下のもの及び門柱及び危険施設等の管理上やむを得ない場合は、この限りでない。
- ※4 1 建築物等の高さの最高限度は25m以下とする。
2 前号の規定にかかわらず、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第9号に規定する電気事業(同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。)の用に供する施設には適用しない。
- ※5 1 建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の3分の2以上の部分(着色していない石、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。)については、刺激的な色彩や装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。)を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。
(1)7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度6以下
(2)7.5Yから7.5GYまで(ただし、7.5Yを含まない。)の場合は、彩度4以下
(3)7.5GYから7.5RPまで(ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。)の場合は、彩度2以下
(4)7.5RPから7.5Rまで(ただし、7.5Rを含まない。)の場合は、彩度4以下
- 2 戸外から望見される高架水槽及び工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとする。
- 3 表示又は掲出することができる屋外広告物(埼玉県屋外広告物条例第7条第1項に規定するものを除く。)は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾等に配慮したものとする。