妻沼西部工業団地地区計画

決定年月日 平成18年 3月31日
変更年月日 平成19年 2月 2日

名　　称	妻沼西部工業団地地区計画
位　　置	熊谷市妻沼西一丁目、妻沼西二丁目及び飯塚字北悪戸の全部並びに弥藤吾字悪戸、男沼字伊勢、観音及び風張、永井太田字沼の上並びに飯塚字中悪戸北の各一部
面　　積	約４９．９ha
地区計画の目標	本地区は旧妻沼町の市街地西方約２kmに位置し、ＪＲ熊谷駅から北へ約１０kmの地点にあり、埼玉県企業局の施工により工業団地が整備されている。 そこで、地区計画の策定により、工業団地としての基盤整備の効果を維持し、良好な工業団地の環境の創出と保全を図るとともに、地区内の敷地の細分化による建築物の過密化等の工業環境の悪化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成し、保持す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	本地区は既に、道路、公園、緑地、調整池が整備されており、今後ともこれらの機能が損なわれないように維持、保全を図る。 また、周辺地域への影響を考慮した良好な工業生産環境の創出と保持を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、また景観からの配慮による壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、かき又は柵の構造の制限を定める。
土地利用に関する方針	土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図る。 また、緑化を推進し良好な地区環境の形成を保持するために、公共緑地及び緩衝緑地を十分に確保し、自然と調和のとれた工業地の形成を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			公　園　　２箇所　　約３．８ha 緑　地　　９箇所　　約４．１ha 調整池　　１箇所　　約１．７ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	Ａ地区　（工業専用地域）	Ｂ地区　（工業専用地域）
			地区の面積	約４９．０ha	約０．９ha
		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 次に掲げる事業を営む工場 ⑴ 肥料の製造 ⑵ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 ⑶ アスファルトの精製 ⑷ 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 ⑸ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 ⑹ レディミクストコンクリートの製造 ⑺ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の許可を要するもの	１ 次に掲げる事業を営む工場 ⑴ 肥料の製造 ⑵ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 ⑶ アスファルトの精製 ⑷ 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 ⑸ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 ⑹ レディミクストコンクリートの製造

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区（工業専用地域）	B地区（工業専用地域）
		建築物の敷地面積の最低限度	3，000㎡	8，000㎡
		壁面の位置の制限	1　計画図に示した部分については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から10m以上離さなければならない。 2　上記以外については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から4m以上、隣接境界線及び緩衝緑地境界線から2m以上離さなければならない。 ただし、延べ面積が10㎡以内の小規模な付属建築物又は、防災上必要な建築物についてはこの限りではない。	
		工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域のうち、道路に面する部分は道路境界線から2．5mを緑化帯とする。 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。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物の意匠又は色彩は、周辺の環境に調和したものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	1　道路及び隣地の境界に面して設置するかき又は柵の構造については、景観を損なわないよう生垣又は透視可能なフェンス等とする。 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。 2　上記かき又は柵の高さは道路から2m以下とし、基礎の高さは敷地地盤面から0．6m以下とする。	
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり				

妻沼西部工業団地地区計画　　計画図



凡　例

地区計画区域及び地区整備計画区域			
地区施設	公園	2箇所	約3．8ｈａ
	緑地	9箇所	約4．1ｈａ
	調整池	1箇所	約1．7ｈａ
A地区	周辺地域への影響を考慮した良好な工業生産環境の創出と保持を図る地区（廃棄物の処理及び清掃に関する施設の立地を制限する）〔建築物の敷地面積の最低限度〕 3,000㎡		
B地区	周辺地域への影響を考慮した良好な工業生産環境の創出と保持を図る地区〔建築物の敷地面積の最低限度〕 8,000㎡		

〔壁面位置の制限〕	計画図に示した部分は、道路境界線から10m以上後退 上記以外は、道路境界線から４m以上後退、隣地境界線及び緩衝緑地境界線から２m以上後退
〔工作物の設置の制限〕	壁面位置の制限線と敷地境界線との間のうち、道路に面する部分は、道路境界線から2.5mを緑化帯とする
〔建築物等の形態又は意匠の制限〕	建築物等の壁面、屋外広告物の意匠又は色彩については周辺の環境との調和に配慮したもの
〔かき又はさくの構造の制限〕	道路及び隣地に面する部分は、高さは道路から２m以下、基礎の高さは敷地地盤面から0.6m以下の生け垣又は透視可能なフェンス等