

所沢三ヶ島工業団地地区 地区計画の内容

名 称		所沢三ヶ島工業団地地区地区計画	
位 置		所沢市林一丁目の一部	
面 積		約4.3ha	
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、所沢市の西端に位置し、市街地における住工混在の解消を目的とする工業団地として、環境事業団の集団設置建物建設譲渡事業により宅地造成、基盤整備等が完了している。 そこで、地区計画の策定により、用途の混在による環境の悪化の防止と敷地の細分化による建築物の過密化を防止し、工業団地としての良好な操業環境の形成・保持を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	住宅等の混在を防止し、工業団地として適正かつ合理的な土地利用を図る。また、地区周辺に及ぼす影響を考慮して地区外周に緩衝緑地を設けるほか積極的に緑化を図ることとし、地区全体として20%以上の緑地を確保する。	
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は集団設置建物建設譲渡事業により、すでに整備されており、今後ともその機能が損なわれないよう維持・保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な操業環境の創出と維持を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、景観等への配慮を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	緩衝緑地 幅員5m 延長約1,200m (ただし、出入口の部分は除く。)
		その他の公共空地	調整池 2ヶ所 約2,855㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(を)項及び次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 公衆浴場 (2) 診療所 (3) 老人福祉センター、児童厚生施設及びこれに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) カラオケボックス及びこれに類するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	200%
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60% なお、建築基準法第53条第3項第2号の加算は適用しない。
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、所沢三ヶ島工業団地協同組合が業務の用に供する施設の敷地を除く。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。
		建築物の高さの制限	20m
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は刺激的な原色を避け、周辺景観に配慮した色調とする。
その他	地区内に20%以上の緑地を確保するため、敷地内に確保すべき緑地は、敷地面積の10%以上とする。		

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」