

毛呂山町産業系 1 2 号区域の指定運用方針について

(条例第 5 条第 1 項第 1 号で規定する町長が予定建築物 の用途を限り指定した土地の区域)

産業系 1 2 号区域は、毛呂山町総合振興計画における土地利用構想及び毛呂山町都市計画マスタープラン等の土地利用に関する計画に適合するよう（条例第 5 条第 1 項第 1 号）、以下に定める運用方針に従って指定する。

1 公共施設（規則第 3 条第 1 項第 1 号関係）

(1) 道路

原則として以下の基準に全て該当する区域とするが、具体的な事業計画について発生交通量による影響、安全性及び経済性等を総合的に勘案して指定するものとする。

ア 県道又は幅員が 12 m 以上の町道（開発行為の完了時点までに確実に整備される予定であるものを含み、道路の位置付け及び交通量等を勘案して、町長が通行の安全等の観点から支障ないと判断した場合、幅員 9 m 以上の町道とすることができる。）又は当該道路に接続する開発道路に 6 m 以上有効に接し、当該道路からの距離がおおむね 250 m 以内の区域であること。

イ 区域内の主要な道路又は区域が接する主要な道路が相当規模の道路（県道又は幅員 9 m 以上の幹線道路とする。）に接続している区域であること。

(2) 排水施設

公共下水道、集落排水、その他流末が河川等に接続している排水路が配置され、区域内の排水を有効かつ適切に処理できること。

(3) 上水道

ア 水道供給について水道事業者の同意が得られること。

イ 計画使用水量の過半を水道水とすること。

2 市街化調整区域であることの必要性（規則第 3 条第 1 項第 2 号関係）

町内の市街化区域内に同等の規模の予定建築物が建築できる余地がない、又は、その余地がある未利用地について道路等の公共施設の整備状況が十分でなく住環境等を悪化させるおそれがあるなど特別の事情があると認められる場合とする。

ただし、規則第 3 条第 1 項第 2 号括弧書により、町長が本町の振興を図るため特に必要があると認める場合は、当該要件は不要である。

3 区域から除外すべき土地（政令第29条の9ほか関係）

区域には、原則として以下の土地は含めないこととする。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項で規定する土砂災害警戒区域
- (2) 水防法第15条第1項第4号で規定する浸水想定区域のうち、洪水又は雨水出水が発生した場合に住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域（想定浸水深3.0m以上の区域に限る。造成等により3.0m未満となる場合は除く。）
- (3) 農地法第4条第6項第1号で規定する農用地区域内にある農地、甲種農地及び第1種農地
- (4) 埼玉県立自然公園条例第12条第1項で規定する特別地域
- (5) 森林法第25条第1項で規定する保安林
- (6) 砂防法第4条第1項で規定する砂防指定地
- (7) 都市計画法第11条で規定する都市計画施設の決定区域（ただし、道路とする区域又は建築物を建築しない区域でかつ当該区域の面積を除いても建ぺい率・容積率が適合するものはこの限りでない。）
- (8) 土地所有者等権利者の同意が得られていない土地

4 区域の境界

区域の境界は、原則として地形又は地物とする。ただし、境界とすべき位置に適当な地形又は地物がない場合、区域の境界は町界、字界又は筆界とし、区域を筆で管理できる書類を作成することとする。

5 予定建築物の用途（規則第3条第1項第4号関係）

- (1) 流通業務施設・工業施設

次のア、イ又はア及びイを併せ有するもの（当該施設と密接な関連を有し、かつ従たる店舗、飲食店又はその他これらに類する用途の建築物を含む。）とする。

ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設又は第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設の用に供するものを除く。

ア 流通業務施設

倉庫及び荷さばき場（準工業地域に建築できない建築物（建築基準法別表第2（る）項に掲げるもの）を除く。）

イ 工業施設

工場（準工業地域に建築できない建築物（建築基準法別表第2（る）項に掲げるもの）を除く。ただし、金属の溶融又は精錬の事業を営む工場は含む。）

(2) 商業施設

小売業の店舗（大規模小売店舗立地法第2条第1項で規定する店舗面積の合計が3,000㎡未満のものに限る。以下同じ。）、飲食店又は小売業の店舗と飲食店を併せ有する施設で、当該用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものに限り、第一種住居地域に建築できない建築物（建築基準法別表第2（ほ）項に掲げるもの）を除く。

6 指定対象地区と予定建築物の用途

下表の指定対象地区ごとに別図で示した指定道路に6m以上有効に接する区域のうち、運用方針に適合するものを指定可能な区域とし、予定建築物の用途欄の用途に限るものとする。

指定対象地区（別図参照）		予定建築物の用途
(1)	主要地方道川越坂戸毛呂山線沿線地区	
	①大字川角・大字大類地内	流通業務施設・工業施設
(2)	県道川越越生線沿線地区	
	①大字西大久保地内	流通業務施設・工業施設
	②大字川角・大字市場地内	〃
	③大字岩井・大字前久保地内	〃
(3)	主要地方道飯能寄居線バイパス沿線地区	
	①大字岩井地内	流通業務施設・工業施設
	②大字葛貫地内	〃
(4)	県道岩殿岩井線沿線地区	
	①大字箕和田・大字西戸地内	商業施設

指定済地区		予定建築物の用途
(1)	東部地区（大字市場・大字川角地内）	流通業務施設・工業施設
(2)	南部地区（大字葛貫地内）	〃
(3)	第二東部地区（大字市場・大字川角地内）	〃

7 区域の規模

区域の面積は、原則として1か所当たり1,000㎡以上とする。

別図

(1) 主要地方道川越坂戸毛呂山線沿線地区（①大字川角・大字大類地内）



(2) 県道川越越生線沿線地区（①大字西大久保地内）



(2) 県道川越越生線沿線地区 (②大字川角・大字市場地内)



(2) 県道川越越生線沿線地区 (③大字岩井・大字前久保地内)



(3) 主要地方道飯能寄居線バイパス沿線地区 (①大字岩井地内)



(3) 主要地方道飯能寄居線バイパス沿線地区 (②大字葛貫地内)



(4) 県道岩殿岩井線沿線地区 (①大字箕和田・大字西戸地内)

