

羽生上岩瀬地区

エントリー&オーダーメイド方式による

「エントリー企業」 募集要領



《エントリー受付期間》

令和2年 2月20日(木)から

令和2年 3月24日(火)まで

埼玉県企業局

埼玉県企業局では、令和元年度より羽生上岩瀬地区において、新たに産業団地整備事業を開始いたしました。

そこで、本団地への進出を検討されている企業の皆様のニーズを踏まえた整備を進めるため、造成工事の着手前に整備計画について意見交換、調整を実施する企業（エントリー企業）を募集することといたしました。

「エントリー&オーダーメイド」方式による産業団地整備とは…

立地を検討する企業（エントリー企業）と意見交換を重ねながらオーダーメイドで区画を販売する方法です。

出来合の区画を販売するレディーメイドに比べ、様々な規模の区画のニーズに対応可能であり、必要な規模のガス、水道などのインフラ整備を行うなど、エントリー企業のニーズをできる限り取り入れながら、魅力ある産業団地を整備します。

また、整備計画作成時点でエントリー企業を決定することにより、立地を検討する企業は早期に産業団地の整備計画を把握することができ、スピーディーな操業が可能となります。

意見交換後、本団地の特性及び立地希望状況を踏まえ、引き続き整備計画について調整をお願いする企業を「エントリー企業」として内定させていただきます。

さらには、内定後、企業の御意見等を参考にして作成した整備計画案について御了解いただいた企業を「エントリー企業（分譲候補企業）」として選定させていただきます。

1. 羽生上岩瀬地区産業団地の概要

- (1) 所在地：羽生市大字上岩瀬地内
- (2) 交通アクセス：東北自動車道羽生 I.C から約 5.8km
秩父鉄道・東武伊勢崎線羽生駅から 1.0km
- (3) 事業主体：埼玉県企業局
- (4) 用途地域：工業地域 / 地区計画等あり（予定）※地区計画(案)は、別頁参照
- (5) 分譲面積：61,000㎡（予定）
- (6) 分譲契約：令和2年度（予定）
- (7) 土地引渡し：令和4年度（予定）
- (8) 土地価格：35,000円/㎡程度（想定）
- (9) インフラ：上水道（羽生市が供給）、公共下水道区域
区画内道路幅員 9.5m（予定）

2. 「エントリー企業」募集の概要

(1) 申込み受付期間

令和2年2月20日（木）～ 令和2年3月24日（火）

午前9時から午後5時まで（土・日曜日及び祝日を除く。）

受付期間内に申込書を直接お持ちになるか、又は郵便でお送りください。

（郵便の場合は3月24日（火）必着）

(2) 受付場所（窓口）

さいたま市浦和区高砂3丁目14番21号 埼玉県庁内 職員会館4階

埼玉県企業局地域整備課 計画・造成担当 檜山、飯島、竹内

連絡先 電話：048-830-7132（ダイヤルイン）

e-mail：a7040-02@pref.saitama.lg.jp

(3) 募集対象企業（意見交換を行う企業の要件）

分譲計画地において、製造業、運輸業（倉庫業のみを行う場合を除く。）又は卸売業の用に供する建築物を建設し、操業する企業。

(4) 応募に必要な書類

登録申込書（様式1）（次の事項などを記載していただきます。）

【立地検討施設の概要】

- ・事業の種類 ※本団地で行うものについて
- ・業務内容 ※本団地で行うものについて
- ・予定面積（敷地、建築、延床の各面積）
- ・設備投資額（土地、建物、設備等の各投資額）
- ・雇用人数・地元雇用人数（正社員、パートの各人数）
- ・その他（特別高圧電力の使用） など

(5) 選定審査対象企業（選定する企業の基本的要件）

次に掲げる全ての要件を満たす企業が意見交換を経て内定、選定審査を受けることができます。

審査対象企業を審査の上、今後も調整を続けることが適当と認めた企業を「エントリー企業」として内定、選定させていただきます。

- ①工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する企業
- ②事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に納入できる企業
- ③税込及び雇用の面で地元へ貢献できる企業

- ④公害防止対策が十分でき、過去に重大な水質事故など、環境に著しい影響を与えたことがない（過去10年以内に埼玉県に損害を与えた（係争中を含む。）ことがないなど）企業
- ⑤役員に暴力団員又は暴力団関係者がいない企業

(6) 意見交換において、必要に応じて提出をお願いする書類
(上記(5)の選定審査の対象企業であることを確認します。)

- ①選定申込書（様式2）
- ②役員等の届出書
- ③会社の定款
- ④商業登記簿謄本
- ⑤印鑑証明書
- ⑥最近2年間の決算報告書
 - ・貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳、製造原価報告書、株主資本等変動計算書及びキャッシュフロー計算書
 - ・個人事業者にあつては、所得税の確定申告書の写し
- ⑦最近1年間の法人税（国税）の納税証明書（その1納税額等証明用）
 - ・納税していなくても提出をお願いします。この場合、過去5年間のうちに納税している期間があれば、その時の納税証明書も併せて提出をお願いします。
 - ・個人事業者にあつては、所得税の納税証明書
- ⑧施設配置計画図
- ⑨会社概要、会社案内パンフレット、製品カタログ等
- ⑩製造（製品化）工程の写真
- ⑪その他事前エントリー企業の内定・選定審査に関して企業局が必要と認める書類

3. エントリー申込み後の流れ

① 「エントリー希望企業」の登録

エントリーの申込みをいただいた企業については、受付後、埼玉県企業局において登録申込書（様式1）等を確認の上、「エントリー希望企業」として登録した旨をお知らせします。募集対象企業の要件を満たしていない場合は登録できません。

② 登録企業と埼玉県企業局・羽生市との意見交換

企業と県企業局・羽生市とで意見交換を行います。

必要に応じて、企業視察（工場等）をさせていただく場合がございます。

③ 「エントリー企業」の内定

意見交換後、必要に応じて選定申込書（様式2）等を提出いただき、引き続き産業団地の整備計画案に関して調整をお願いする企業を「エントリー企業」として内定し、その旨をお知らせします。

④ 登録企業と埼玉県企業局・羽生市との整備計画の調整

企業が検討している立地計画等を参考に本団地の整備計画案を調整します。

⑤ 「エントリー企業」の選定

本産業団地の整備計画案に御理解いただいた企業を「エントリー企業（分譲候補企業）」として選定し、その旨をお知らせします。

⑥ 分譲契約の締結

不動産鑑定により分譲価額を決定した後、分譲契約を締結します。なお、土地引渡しは令和4年度を予定しています。

分譲契約締結時には、土地代金の20%を契約保証金として納入していただき、土地引渡し時には残金の納入をしていただきます。

土地利用計画図（案）



凡 例		
	施行地区界	71,770㎡
	産業用地（北街区）	42,262㎡
	産業用地（南街区）	19,646㎡
	緩衝緑地	※産業用地内
	公共用地（公園）	2,164㎡
	調整池	2,263㎡
	道路（歩道）	1,301㎡
	道路（車道）	3,838㎡
	道路附属地	57㎡
	農業用排水路	239㎡

※面積はCAD求積による

羽生都市計画地区計画の変更（羽生市決定）

決定告示年月日

令和 年 月 日

都市計画上岩瀬産業団地地区地区計画を次のように決定する。

名称		上岩瀬産業団地地区地区計画			
位置		羽生市大字上岩瀬の一部			
面積		約7.3ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、羽生市の西部に位置し、国道122号の西側に接する区域であり、東北縦貫自動車道羽生ICから約5kmに位置し、広域交通網のアクセス性が高く、工業用地に適した地区である。また、羽生市総合振興計画に製造・流通業務の企業誘致を積極的に検討する企業誘致検討ラインに位置付けられている。</p> <p>これら道路交通網に優れた地区の特徴を活かし、地域経済の活性化及び雇用の促進を図るため、地区周辺の豊かな田園環境と調和した良好な産業団地を計画的に整備することを目的とする。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、東北縦貫自動車道へのアクセスの良さ、国道122号に接しているという立地条件を活かし、工業系・流通系土地利用を誘導し、機能的な企業活動を促進するとともに、周辺の田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>本地区周辺の田園環境と調和した産業団地を形成するために整備される道路、公園等を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>また、地区外周及び主要な道路に面する部分に田園との調和をイメージした高木植栽空間を配置する。</p> <p>なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち幅員2分の1以上の部分については、成木時で4m以上となる在来種の樹木を植栽し、高木植栽空間の維持・保全を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針で示した産業団地を形成するために、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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>			
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針に関する方針	<p>田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地を形成し、その環境を保全するとともに、環境負荷の低減を図るため、地区内では積極的に敷地内緑化を推進し、建築物の屋上緑化、壁面緑化等の確保に努める。</p>			
地区施設の配置及び規模	名称		幅員	延長・面積	備考
	公園		—	約2,100㎡	
	調整池		—	約2,200㎡	
	道路	区画道路1号	9.5m	約330m	歩道(幅員2.5m)含む。
		区画道路2号	9.5m	約200m	歩道(幅員2.5m)含む。
	緩衝緑地帯	緩衝緑地帯1号	10m	約4,100㎡	幅員の1/2以上を高木植栽帯とする。 ただし、壁面後退区域における工作物の設置の制限ただし書に該当する工作物等の部分を除く。
		緩衝緑地帯2号	10m	約1,700㎡	
		緩衝緑地帯3号	10m	約5,200㎡	

地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等を建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（わ）項に掲げるもの。ただし、当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店であって、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のものを除く。 2 法別表第2（る）項第1号（1）から（22）まで、（29）から（31）までに掲げる事業を営む工場 3 法別表第2（ぬ）項第3号（13）及び（13の2）に掲げる事業を営む工場 4 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及び産業廃棄物の処理業の用に供するもの 5 倉庫業を営む倉庫 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 老人福祉センター、児童養護施設その他これらに類するもの 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 自動車教習所 12 畜舎 13 火葬場 14 葬儀場、遺体安置所その他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">5,000㎡</p> <p>ただし、次に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）本地区計画決定告示以前において現に建築物の敷地として使用されている土地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土地で当該規定に適合しないもの （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。以下「電気事業」という。）の用に供するもの （3）水道法（昭和32年法律第177号）第3項第2項に規定する水道事業（同条第3項に規定する簡易水道事業を除く。以下「水道事業」という。）の用に供するもの （4）ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第11項に規定するガス事業（以下「ガス事業」という。）の用に供するもの （5）電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第6号に規定する電気通信業務（以下「電気通信業務」という。）の用に供するもの （6）当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店
	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、ひさし、階段、出窓及び法第2条第3号の規定する建築設備を含む。以下「外壁等」という。）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 計画図に表示する部分Aの道路境界線、水路境界線又は隣地境界線までの水平距離は、10m以上とする。 2 計画図に表示する部分Bの水路境界線までの水平距離は、15m以上とする。 3 計画図に表示する部分Cの道路境界線までの水平距離は、2.0m以上とする。 4 その他の隣地境界線までの距離は、2.0m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退区域には、建築物、施設、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。</p> <p>ただし、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）電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するもの （2）門柱、門扉又は守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの

建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。 2 前項の算定方法は、次に掲げるところによる。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2) 棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 3 前項に定める部分及び建築物と一体となって屋上に設置する工作物、建築設備（避雷針を除く。）の高さは、5m以下とする。 4 前各項の規定にかかわらず、電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するものには、適用しない。 																					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び工作物の外観は、周囲の眺望・景観と調和するよう刺激的な色彩や装飾を避け、次に掲げるマンセル表色系に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（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。）は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする。 <table border="1" data-bbox="467 647 1382 1021"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>色 相</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">7.5Rから7.5Y</td> <td>2を超える</td> <td>6を超える</td> </tr> <tr> <td>2以下</td> <td>－（全て）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5RPから7.5R(7.5Rは含まない。) 7.5Yから7.5GY(7.5Yは含まない。)</td> <td>2を超える</td> <td>4を超える</td> </tr> <tr> <td>2以下</td> <td>－（全て）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない。)</td> <td>2を超える</td> <td>2を超える</td> </tr> <tr> <td>2以下</td> <td>－（全て）</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>2以下</td> <td>－（全て）</td> </tr> </tbody> </table> 2 戸外から望見される高架水槽などの工作物は、周囲の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法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（昭和50年埼玉県条例第42号）第7条第1項に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周囲の眺望・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。 	色 相	色 相	彩 度	7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える	2以下	－（全て）	7.5RPから7.5R(7.5Rは含まない。) 7.5Yから7.5GY(7.5Yは含まない。)	2を超える	4を超える	2以下	－（全て）	7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない。)	2を超える	2を超える	2以下	－（全て）	N(無彩色)	2以下	－（全て）
色 相	色 相	彩 度																				
7.5Rから7.5Y	2を超える	6を超える																				
	2以下	－（全て）																				
7.5RPから7.5R(7.5Rは含まない。) 7.5Yから7.5GY(7.5Yは含まない。)	2を超える	4を超える																				
	2以下	－（全て）																				
7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない。)	2を超える	2を超える																				
	2以下	－（全て）																				
N(無彩色)	2以下	－（全て）																				
建築物の緑化率の最低限度	<p style="text-align: center;">20%</p> <p>ただし、次に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）又は羽生市工場立地法地域準則条例（平成28年羽生市条例第23号）の規定が適用される時。 (2) 電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するとき。 																					
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線及び隣地境界線又は緩衝緑地帯に面する垣又は柵の構造は、次に掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉又は安全上若しくは保安上やむを得ないものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生垣又は透視可能なフェンスとすること。 (2) 高さは、前面道路面の路面の中心（隣地境界線にあっては敷地面）から2m以下、基礎等の高さは、0.5m以下とすること。 																					

「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：基盤整備の効果を維持しつつ、適正な規制・誘導により周辺の田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地の形成を図る。

地区計画方針の付図



【地区計画の目標】

本地区は、羽生市の西部に位置し、国道122号の西側に接する区域であり、東北縦貫自動車道羽生ICから約5kmに位置し、広域交通網のアクセス性が高く、工業用地に適した地区である。また、羽生市総合振興計画に製造・流通業務の企業誘致を積極的に検討する企業誘致検討ラインに位置付けられている。

これら道路交通網に優れた地区の特徴を活かし、地域経済の活性化及び雇用の促進を図るため、地区周辺の豊かな田園環境と調和した良好な産業団地を計画的に整備することを目的とする。

【土地利用の方針】

本地区は、東北縦貫自動車道へのアクセスの良さ、国道122号に接しているという立地条件を活かし、工業系・流通系土地利用を誘導し、機能的な企業活動を促進するとともに、周辺の田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地の形成を図る。

【地区施設の整備の方針】

本地区周辺の田園環境と調和した産業団地を形成するために整備される道路、公園等を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。

また、地区外周及び主要な道路に面する部分に田園との調和をイメージした高木植栽空間を配置する。

なお、地区施設で定めた緩衝緑地帯のうち幅員2分の1以上の部分については、成木時4m以上となる在来種の樹木を植栽し、高木植栽空間の維持・保全を図る。

【建築物等の整備の方針】

土地利用の方針で示した産業団地を形成するために、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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又は柵の構造の制限を定める。

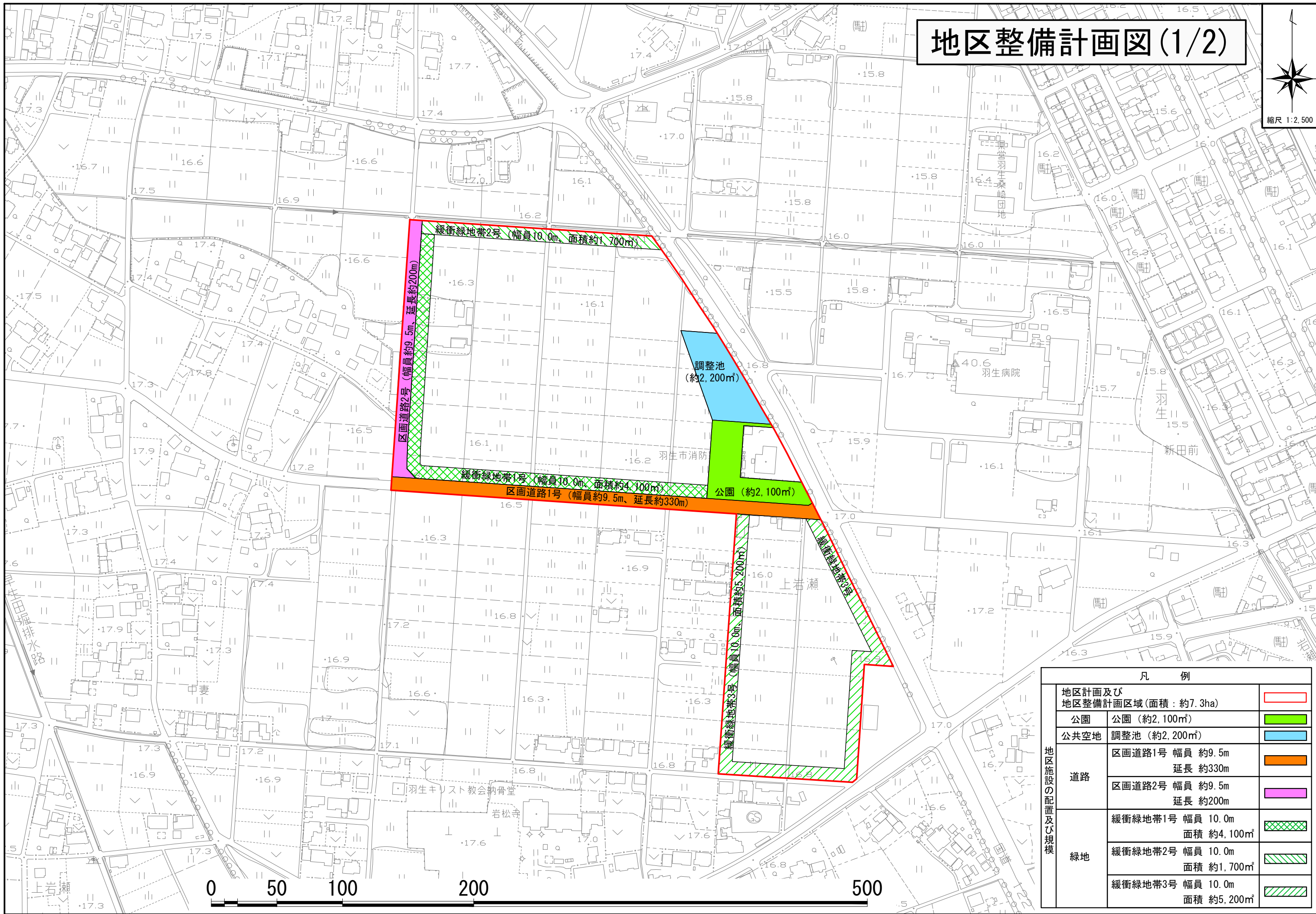
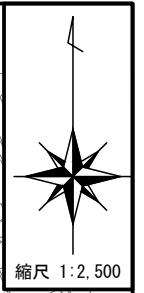
【その他当該地区の整備、開発及び保全の方針に関する方針】

田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地を形成し、その環境を保全するとともに、環境負荷の低減を図るため、地区内では積極的に敷地内緑化を推進し、建築物の屋上緑化、壁面緑化等の確保に努める。



凡 例		
地区計画及び地区整備計画区域 (面積：約7.3ha)		
公園	公園 (約2,100㎡)	
公共空地	調整池 (約2,200㎡)	
道路	区画道路1号 幅員 約9.5m 延長 約330m	
	区画道路2号 幅員 約9.5m 延長 約200m	
緑地	緩衝緑地帯1号 幅員 10.0m 面積 約4,100㎡	
	緩衝緑地帯2号 幅員 10.0m 面積 約1,700㎡	
	緩衝緑地帯3号 幅員 10.0m 面積 約5,200㎡	

地区整備計画図(1/2)



凡 例	
地区計画及び 地区整備計画区域(面積：約7.3ha)	
公園	公園 (約2,100㎡)
公共空地	調整池 (約2,200㎡)
道路	区画道路1号 幅員 約9.5m 延長 約330m
	区画道路2号 幅員 約9.5m 延長 約200m
緑地	緩衝緑地帯1号 幅員 10.0m 面積 約4,100㎡
	緩衝緑地帯2号 幅員 10.0m 面積 約1,700㎡
	緩衝緑地帯3号 幅員 10.0m 面積 約5,200㎡

地区整備計画図(2/2)



縮尺 1:2,500

地区計画及び地区整備計画区域 (面積: 約7.3ha)

建築物等の用途制限

- 次に掲げる建築物等を建築してはならない。
- 1 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(ウ)項に掲げるもの。ただし、当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店であって、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のものを除く。
 - 2 別表第二(エ)項(第1号(1)から(2)まで、(2)号)から(3)号までに掲げる事業を営む工場
 - 3 別表第二(エ)項(第3号(1)及び(1)の2)に掲げる事業を営む工場
 - 4 廃棄物の処理及び清掃に関する法(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物及び産業廃棄物の処理の用に供するもの
 - 5 倉庫を営む倉庫
 - 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - 7 公衆浴場
 - 8 診療所
 - 9 老人福祉センター、児童養護施設その他これらに類するもの
 - 10 カラオケボックスその他これらに類するもの
 - 11 自動車教習所
 - 12 畜舎
 - 13 火葬場
 - 14 葬祭場、遺体安置所その他これらに類するもの

建築物の敷地面積の最低限度 5,000㎡

- ただし、次に該当する場合は、この限りでない。
- (1) 本地区計画決定告示以前において現に建築物の敷地として使用されている土地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工事に当該地区に適合しないもの
 - (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。以下「電気事業」という。)の用に供するもの
 - (3) 水道法(昭和39年法律第171号)第31条第2項に規定する水道事業(同条第3項に規定する簡易水道事業を除く。以下「水道事業」という。)の用に供するもの
 - (4) ガス事業法(昭和42年法律第51号)第2条第1項に規定するガス事業(以下「ガス事業」という。)の用に供するもの
 - (5) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第6号に規定する電気通信業務(以下「電気通信業務」という。)の用に供するもの
 - (6) 当該地区内の施設で製造し、若しくは加工された製品を主に販売し、若しくは提供する店舗又は飲食店

壁面の位置の制限

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、ひさし、階段、出窓及び庇等を除く)の位置は、当該建築物を含む、以下「壁面等」という。)の面の位置については、次に掲げるとおりとする。また、隣地境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。

- 部分A 道路境界線、水路境界線又は隣地境界線までの水平距離 10m 以上
- 部分B 水路境界線までの水平距離 15m 以上
- 部分C 道路境界線までの水平距離 2.0m以上

壁面後退区域における工物の設置の制限

壁面後退区域には、建築物、施設、工物(地下工物を除く。)を設置してはならない。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するもの
- (2) 門柱、門扉又は守衛所その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの

建築物等の高さの最高限度

- 1 建築物の高さの最高限度は、25m以下とする。
- 2 前項の規定方法は、次に掲げることによる。
 - (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。
 - (2) 煙突、防火の屋上突出物その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。
- 3 前項に定める部分及び建築物と一体となって屋上に設置する工物、建築設備(遊具を除く。)の高さは、5m以下とする。
- 4 前各項の規定にかかわらず、電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するものには、適用しない。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 1 建築物及び工物の外観は、周囲の眺望・景観と調和するよう調和的な色彩や装飾を避け、次に掲げるマンセル表色系に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計(着色していない窓、バルコニー及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。)は、各立面の面積の3分の1を超えない範囲とする。

色相	色相	彩度
7.5Rから7.5Y	2を超え、2以下	6を超え、-(全色)
7.5RPから7.5R(7.5Rは含まない。)	2を超え、2以下	4を超え、-(全色)
7.5Yから7.5BP(7.5Yは含まない。)	2を超え、2以下	-(全色)
7.5GYから7.5RP	2を超え、2以下	2を超え、-(全色)
(7.5Y及び7.5RPは含まない。)	2以下	-(全色)
N(無彩色)	2以下	-(全色)

- 2 戸外から望み得る高層水塔などの工物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法等に配慮したものとす。
- 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(昭和50年埼玉県条例第42号)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。

建築物の緑化率の最低限度 20%

- ただし、次に該当する場合は、この限りでない。
- (1) 公衆さと緑玉の緑を守り育てる条例(昭和54年埼玉県条例第108号)又は埼玉県市立立地施設事業条例(平成29年羽生市条例第23号)の規定が適用されるとき
 - (2) 電気事業、水道事業、ガス事業及び電気通信業務の用に供するもの

垣又は柵の構造の制限

- 道路境界線及び隣地境界線又は緑地帯に面する垣又は柵の構造は、次に掲げるとおりとする。ただし、門柱、門扉又は安全上若しくは保安上やむを得ないものを除く。
- (1) 生垣又は透視可能なフェンスとすること
 - (2) 高さは、前面道路面の路面の中心(隣地境界線にあっては敷地面)から2m以下、基礎の高さは、0.5m以下とすること。

