

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画仲町愛宕地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日
平成31年3月29日

名称		仲町愛宕地区地区計画				
位置		上尾市仲町一丁目及び愛宕一丁目の各一部				
面積		約3.0ha				
地区計画の目標		<p>仲町愛宕地区は活気のある商業と快適な住環境の両立するまちづくりを進めており、地区計画の目標を次のように定める。</p> <p>1 地域の中心地にふさわしい商業・業務地の形成</p> <p>上尾市の発祥の地である中山道沿道の区域は商業・業務地の形成を図れるように建物の協調化・共同化を促し、すぐれた街並みが形成されるようにする。</p> <p>2 うるおいのある住宅地の形成</p> <p>中山道沿道以外の地区においては、住宅の協調化・共同化を促進し、質の高い住宅が建設されるようにする。それにあわせてオープンスペースの確保に努め、緑豊かな住環境の形成を図る。</p>				
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>中山道沿道の区域（A地区）（商業ゾーン）とそれ以外の区域（B地区）（住居ゾーン）に分ける。</p> <p>A地区においては中山道沿道にすぐれた街並みを形成する建物及び広告物等の形態を整えるようにするとともに歩行空間を豊かにするために壁面後退に努める。</p> <p>B地区においては快適な住環境の創造とオープンスペースの創出を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>密集住宅市街地整備促進事業等の実施によって公共施設整備を行う。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>建物の協調化・共同化を促進し、居住性の高い住まいの建設を進め良好な街並みの形成とオープンスペースの創出を図る。</p> <p>A地区については、安全で魅力ある商業・業務地とするため中山道沿道の歩行者空間の整備を進め、壁面後退に努めるとともに、建物の形態等についてすぐれた街並みが形成されるように誘導する。建築物等の用途の制限、日照を確保するための建築物の高さの最高限度などの適用を図る。</p> <p>B地区については、快適な住環境を形成するために北側の敷地に対する日照の確保に努めるとともに、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物及びその軒の高さの最高限度などの適用を図る。</p> <p>また、屋外広告物等についての制限を定める。</p>				
地区整備計画	建築物等に関する事項	区分	地区の	区分の名称	A地区（商業ゾーン）	B地区（住居ゾーン）
				区分の面積	約0.6ha	約2.4ha
		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。	次に掲げる建築物は建築してはならない。
				建築基準法別表第2（り）項に掲げる建築物。	建築基準法別表第2（へ）項に掲げる建築物。ただし、同項第2号及び第4号に掲げる建築物を除く。	

	建築物の容積率の最高限度		<p>次の敷地面積の区分ごとに掲げる数値以下とする。</p> <p>1 500 m²未満 20/10</p> <p>2 500 m²以上 1000 m²未満 22/10</p> <p>3 1000 m²以上 24/10</p>
	建築物の軒の高さの最高限度		15m
	建築物の高さの最高限度	<p>当該部分から計画図に示すア及びイの線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 20mを加えたもの、かつ、25m以内とする。なお、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。</p> <p>また、最高限度を超える屋上突出部分がある場合はア及びイの線からその部分の高さの 2 倍以上離れること。</p>	<p>18m。なお、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。</p> <p>また、最高限度を超える屋上突出部分がある場合は北側隣地境界線からその高さの 2 倍以上離れること。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、建築物の高さの最高限度を超えて設置しないこと。	

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）による建築基準法の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うため。