

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）
都市計画中分下地区地区計画を次のように決定する。

名 称	中分下地区地区計画			
位 置	上尾市中分一丁目の一部			
面 積	約 13.4ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ高崎線北上尾駅から西約3.0kmに位置する中分下特定土地区画整理事業地区であり、事業の効果を増進し、市街化を計画的にコントロールするとともに、良好な市街地形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	都市計画道路西環状線沿道については、周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設および中高層住宅等の土地利用を図る。 都市計画道路中分浅間台線沿道については、周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設、中低層住宅等の立地を誘導する。 その他の地区については、戸建住宅を中心とした良好な低層住宅地とする		
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備された、道路、公園の機能、環境が損われないよう維持、保全を図る。		
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に沿った市街地環境を形成するため、建築物等の用途・高さ、敷地の規模、壁面の位置および垣、柵について適正な制限を加える。		
地区整備に関する事項	地区の細区分	A 地区	B 地区	C 地区
	細区分の面積	約 3.4ha	約 0.1ha	約 9.9ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・ホテルまたは旅館	——	——
	敷地面積の最低限度	120㎡		100㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路境界線および敷地境界線までの距離は、0.5m以上でなければならない。 ただし、つぎの項目に該当する場合においては、この限りでない。 1. 住宅に付属する物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5.0㎡以内のもの。 2. 住宅に付属する車庫または駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が30㎡以内であるもの。 3. 出窓で、床面からの高さが30cm以上かつ奥行45cm以下で、道路境界線および敷地境界線までの距離が0.5mに満たない部分の長さの合計が4m以下であるもの。		
	建築物の高さの最高限度	——	16m 北側斜線を第一種低層住居専用地域と同様とする	——
	垣または柵の構造の制限	道路に面する側の垣または柵の構造は、次の各号の一に掲げるものとする。 (1)生垣 (2)高さ60cm以下の基礎の上に、透視可能なフェンス・柵を施したもので宅地地盤面から1.8m以下のもの、または、植栽を組み合わせたものとする。		

区域、地区の細区分、壁面の位置、垣または柵の構造の制限および土地利用の制限の区域については、計画図のとおりとする。

理由 土地区画整理事業地内の土地利用の増進を図り、かつ住宅地の環境を保全するため。