

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画別所・西宮下地区地区計画を次のように決定する。

名 称		別所・西宮下地区地区計画	
位 置		上尾市西宮下二丁目の一部、別所町の全部	
面 積		約 1.9ha	
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、J R高崎線上尾駅の南約 1.3km に位置し、住宅地としての環境を整備するため、別所・西宮下土地区画整理事業が施行された地区であり、事業の効果を増進し、市街化を計画的に誘導するとともに、良好な市街地形成を図ることを目的とする。
	土地利用の方針		市道 1031 号線沿線は、周辺環境との調和を図りつつ周辺住宅地のためのサービス施設の立地を許容する。 その他の地区については、戸建て住宅を中心とした良好な中低層住宅地とする。
	地区施設の整備の方針		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、環境が損なわれよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針		土地利用の方針に沿った市街地環境を形成するため、敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置及び高さの最高限度の制限を行う。 また、良好なまちなみ景観を形成するため、建築物等の形態及び意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		面 積
			公園及び緑地 公園 1箇所 約 800㎡ 緑地 1箇所 約 285㎡
	建 築 物 等	地区の区分	区分の名称 A地区 B地区
		区分の面積	約 0.7ha 約 1.2ha
	建築物の敷地面積の最低限度		120㎡
	壁面の位置の制限		建築物の外壁等の面から、道路境界線及び隣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、道路境界線及び隣地境界線からの距離が 0.5m に満たない部分の長さの合計が 4m 以下であるもの。
	建築物等の高さの最高限度		14m 12m
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色の使用を避け落ち着きのある色調とし、まちなみとの調和を十分に配慮したものとする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。
	かき又はさくの構造の制限		道路に面する側のかき又はさくの構造は、地区の景観や防災に配慮し、次の各号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・さくを施したもので宅地地盤面から 1.6m 以下のもの、または植栽を組み合わせたものとする。
	備 考		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 土地区画整理事業地内の住宅地の環境を保全し、誘導するため。