

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画原新町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		原新町地区地区計画					
位 置		上尾市原新町、大字中妻、大字久保の各一部					
面 積		約 11.4ha					
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高崎線北上尾駅の東口駅前に位置し、上尾市北部の副次拠点の一角を担う地区としての役割が期待されている。本地区では原新町土地区画整理事業の施行により必要な道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、今後一層の高度利用が見込まれる区域である。このため、地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境を形成、保持することを目標としている。				
	土地利用の方針		北上尾駅前交通広場及び北上尾東口線周辺の地区については、駅利用者や周辺の住宅地の生活利便上必要な商業業務施設の立地を図りつつ、当市の副次拠点にふさわしい景観の誘導を図る。 都市計画道路上尾久喜線及び中山道沿道等の地区については、周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅地等の土地利用を図る。その他の地区については、中低層住宅を中心とした良好な都市型住宅地とする。				
	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、環境が損なわれないよう、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、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び建築物の高さの最高限度について制限を行う。 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。				
地区整備に関する事項	建築物等	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
			区分の面積	約 2.4ha	約 5.3ha	約 3.6ha	約 0.1ha
	建築物等に関する事項	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。 ・建築基準法別表第二(と)項第三号(二の二、四の四、十一、十二を除く)及び第四号に掲げる用途に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ホテル又は旅館 ・ぱちんこ屋	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ホテル又は旅館	
		建築物の敷地面積の最低限度		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及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、道路境界線及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。			

地 区 整 備 計 画 項 目	建	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	築	建築物等の 高さ の最高限度				14m
	物 等 に 関 す る 事 項	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、原色や蛍光色の面的な使用を避け、賑わいがありつつも華美にならない色調とする。 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。		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いた色調とし、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。	
	備 考	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)専用住宅以外の用途に供する建築物の敷地で北上尾駅前交通広場及び北上尾東口線に面する側については、かき及びさくを設けてはならない。 (2)その他の敷地においては、生垣又は高さが宅地地盤面から1.6m以下のものとする。		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高さが宅地地盤面から1.6m以下のもの、または植栽を組み合わせたものとする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 駅前にふさわしい土地利用を誘導するとともに、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。