

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画北上尾東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		北上尾東地区地区計画			
位 置		上尾市緑丘三丁目の一部			
面 積		約 2. 9 h a			
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、北上尾駅東口から約 300mにあり、都市計画道路中山道及び都市計画道路上尾東京線（国道17号）に挟まれ、北上尾駅からの駅前道路となる緑丘南線の沿線にあたり、上尾市の副次拠点として準広域的な商業・業務機能の集積を図るとともに、駅前道路にふさわしい景観を誘導することを地区計画の目標とする。		
	土地利用の方針		都市計画道路緑丘南線沿線を比較的規模の大きい敷地面積の土地利用を誘導する地区と、敷地の細分化を防ぐ地区に区分し、周辺の住宅地の生活利便上必要な商業業務施設等の立地を図る。		
	建築物等の整備の方針		都市計画道路緑丘南線沿線においては、賑わいのある街並みの形成のために、低層階に商業業務施設を誘導する。また、歩行者の利便性と安全性を高めるために、壁面の位置を制限し歩道と一体となった歩行空間を確保する。 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。		
地区整備に関する計画項目	建築物等	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約 2.1ha	約 0.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		下記に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)都市計画道路緑丘南線に接する敷地で、同線の境界線から10m以内の範囲内において、1階を住宅の用途に供する建築物。（住宅に附属する車庫、物置等は除く。）ただし、住宅の玄関ホール、階段又はこれらに類する用途の部分で、当該部分の都市計画道路緑丘南線に面する長さが、敷地の同線に接する部分の長さの3分の1以下かつ10m以下のものはこの限りでない。 (2)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。	
		建築物の敷地面積の最低限度		300㎡	120㎡
		壁面の位置の制限		建築物の外壁等の面から都市計画道路緑丘南線の境界線までの距離は1m以上でなければならない。	
		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。	
		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)緑丘南線の境界線から1mの範囲内においては、かき又はさくを設けてはならない。 (2)住宅以外の用途に供する建築物の部分で緑丘南線に面する敷地の部分については、かき又はさくを設けてはならない。 (3)その他の敷地の部分においては、生垣、又は高さが宅地地盤面から1.6m以下のものとする。	
	備考				

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 都市計画道路の整備に伴い駅前道路にふさわしい土地利用を誘導するため。