

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画原市北部第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称			原市北部第二地区地区計画		
位 置			上尾市大字原市の一部		
面 積			約13.6ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		当地区は、地区南東に埼玉新都市交通伊奈線沼南駅を有する原市北部第二土地区画整理事業の区域であり、事業の効果を増進し、交通利便性の高い住宅地として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している。		
	土地利用の方針		沼南駅周辺、都市計画道路沼南駅停車場線及び原市平塚線沿線には、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。 その他の地区で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。		
地区整備に関する計画	建築物等	地区区分	区分の名称	A地区	B地区
			区分の面積	約7.4ha	約6.2ha
	建築物等	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。 ・ホテル又は旅館		
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	100㎡	
	建築物等	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から隣地境界線及び道路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、次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㎡以内のもの。 3 出窓で、床面からの高さが30cm以上かつ奥行き45cm以下で、道路境界線及び敷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		
	建築物等	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。