

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画上平塚地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日 平 成 2 8 年 3 月 2 8 日

名 称	上平塚地区地区計画
位 置	上尾市大字平塚の一部
面 積	約 6. 6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、J R高崎線北上尾駅から北東約 2.2 kmに位置しており、地区周辺は工業系及び住宅系の土地利用が混在しているが、本地区においては土地区画整理事業のほか、民間事業者による開発事業が実施され、良好な住環境が形成されている。</p> <p>本地区計画は、地区内に一定の制限を設け、用途の純化を図り、土地区画整理事業等の効果を増進させ、良好な住宅市街地の維持・形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>地区計画の目標を実現するため、次のように地区を区分し、土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A地区 住工混在を防止し、低層中密度の良好な住宅地とする。 2. B地区 住環境に配慮し、環境の悪化をもたらすおそれのある工場等の立地を制限し、周辺の土地利用との調和を図る。 3. C地区 住環境に配慮した、低中層中密度のゆとりのある土地利用を図る。 <p>地区施設の整備の方針</p> <p>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。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>土地利用の方針に沿った市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度の制限を行う。</p> <p>また、良好なまちなみ景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>地区の環境を乱すような用途の建築物を制限すると共に、景観に配慮した良好な居住環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
		区分の面積	約5.3ha	約0.5ha
	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(は)項に掲げる建築物以外の建築物	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(ぬ)項に掲げる建築物 ・焼却施設を設置する店舗(ペット火葬場その他これに類するもの) ・遺体を保管する施設(葬祭場、遺体保管所、エンバーミング施設、その他これらに類するもの)	
	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及び敷地の境界線までの距離は、50cm以上でなければならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 1. 住宅に附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以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内のもの。 2. 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、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以上で、かつ、奥行45cm以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が50cmに満たない部分の長さの合計が4m以下のもの。		
	建築物等の高さの最高限度	最高の高さ12m 建築基準法第56条第1項第一号の制限は、同法別表第三の一項の規定を準用する。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。 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。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、地区の景観や防災に配慮し、次の各号に掲げるものとす。 (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、又は植栽を組み合わせたもので、高さが宅地地盤面から1.6m以下のものとす。		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の 名称	C地区 (工業地域)
		区分の 面積	約0.8ha
	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 (は) 項に掲げる建築物以外の建築物	
	建築物の敷地面 積の最低限度	120㎡	
	壁面の位置の制 限	<p>建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、敷地面積が500㎡未満の敷地においては50cm以上でなければならない。また、敷地面積が500㎡以上の敷地においては、建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、1m以上でなければならない。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅に附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以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内のもの。 2. 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、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以上で、かつ、奥行45cm以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が50cm（敷地面積が500㎡以上の敷地においては1m）に満たない部分の長さの合計が4m以下のもの。 	
	建築物等の高さ の最高限度	<p>最高の高さ14m 建築基準法第56条第1項第一号の制限は、同法別表第三の一項の規定を準用する。</p>	
	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	<p>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。</p>	
	垣又はさくの構 造の制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造は、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、又は植栽を組み合わせたもので、高さが宅地地盤面から1.6m以下のものとする。</p>	
備 考			

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 良好な住環境を保全するため。