

上尾都市計画地区計画の変更

名 称		町谷北地区地区計画
位 置		上尾市大字上字町谷及び字堤下の一部
面 積		約1.6ha
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高崎線北上尾駅から北へ約1.2km、桶川駅から南東へ0.8km、に位置する都市計画道路中山道及び富士見通り線の沿線にあり、両線の道路整備事業の効果を増進するため、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標とする。
	土地利用の方針	都市計画道路中山道沿線については、住居の環境を保護しつつ一定の店舗等の立地を誘導する。また、富士見通り線沿線については、サービス施設及び中高層住宅等の立地を誘導する。
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に沿った市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。 また、良好なまちなみ景観を形成するため、建築物などの形態及び意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	地区の細区分	A（第二種住居地域）	B（第一種住居地域）
	細区分の面積	約1.2ha	約0.4ha
	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 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの ・カラオケボックスその他これらに類するもの	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 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、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	120㎡	
	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㎡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	道路に面する側の垣または柵の構造は、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・柵を施したもの、又は植栽を組み合わせたもので、高さは宅地地盤面から1.6m以下のものとする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 街路事業等の住宅地の環境を保全し、誘導するため。