

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画瓦葺東部地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	瓦葺東部地区地区計画
	位 置	上尾市大字瓦葺の一部
	面 積	約5.0ha
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東北本線東大宮駅から北東約1kmに位置する、瓦葺東部土地区画整理事業地区であり、事業の効果を増進し、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	戸建住宅を中心とした良好な低層住宅地を誘導する。
	地区施設の整備方針	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、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	第一種低層住居専用地域
	細区分の面積	約5.0ha
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
	建築物等に関する事項	<p>壁面の位置の制限</p> <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、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。</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㎡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。 <p>建築物の形態又は意匠の制限</p> <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。</p> <p>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>
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。
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。