

上尾都市計画地区計画の変更

都市計画中平塚地区地区計画を次のように決定する。

名称	中平塚地区地区計画	
位置	上尾市大字平塚の一部	
面積	約 3.3 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR高崎線上尾駅から東約1.5kmに位置する中平塚土地区画整理事業地区及び周辺地である。区画整理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、隣接地周辺を含んだ良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>準工業地域における住宅地として、住工混在を防止し、低層中密度の良好な住宅地とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、土地区画整理事業等により整備された、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>
	建築物等の整備の方針	<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、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	面 積	
		公 園	公園 1箇所 約 6 5 4 m ²
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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(イ)項に掲げる建築物以外の建築物。	
	建築物の容積率の最高限度	1 2 0 %	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 2 0 m ²	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路及び隣地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、この限りではない。 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 5m ² 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 30m ² 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 に満たない部分の幅の長さの合計が 4m 以下のもの。	
	建築物等の高さの最高限度	10m。なお、屋上突出部分は、建築設備を除き、当該建築物の高さに算入する。ただし、建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 1 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの 2 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に、1.25 を乗じて得たものに 6 m を加えたもの	
	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。	
	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、原則として、次に掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ 0 . 6 m 以下の基礎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、高さは宅地地盤面から 1.6 m 以下のものとする。また、門構えについても、宅地地盤面から 1.6 m 以下のものとする。	