

上尾都市計画地区計画の変更

都市計画フラワーフィル西上尾地区地区計画を次のように決定する。

名称	フラワーフィル西上尾地区 地区計画	
位置	上尾市大字小敷谷の一部	
面積	約 0.5ha	
地区計画の目標	本地区は、西上尾第二団地周辺の都市基盤が整備されたことに伴い、民間開発事業者により開発された西上尾第二団地隣接の分譲住宅地である。 分譲住宅地の特色を活かした統一感のある街並みや良好な住環境を維持、保全するため、地区計画の目標を以下のとおり定める。 ①統一感があり、ゆとり・開放感ある街並み、閑静で良好な住環境を後世に継承する。 ②子育て世代、高齢者など多世代が安心して住み続けることの出来るコミュニティ形成・環境づくりを目指す。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。
	地区施設の整備の方針	開発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	良好な住環境の維持、保全を目的として、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、建築物等の高さの最高限度を定める。また、快適な景観、街並みを確保するために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	低層住宅地の環境にそぐわない無秩序な開発を抑制し、良好な住環境の維持、保全を図る。

地区整備計画	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(い)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	150%
		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。
		建築物等の高さの最高限度	12m 建築物の各部分の高さは、当該各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5mを加えたもの以内とする。
		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（これに代わる柱を含む）および屋根の色彩は、原色の使用を避け、落ち着いた色調とする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾・表現を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。
		垣またはさくの構造の制限	道路に面する側の垣またはさくの構造は、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・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2.0m以下のものとする。