

上尾都市計画地区計画の変更(上尾市決定)

都市計画大谷北部第四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27年 3月27日
名 称	大谷北部第四地区地区計画	
位 置	上尾市大字壺丁目、大字向山、大字小敷谷、大字今泉、大字川、大字大谷本郷、大字地頭方の各一部	
面 積	約69.7ha	
地区計画の目標	本地区は、J R 高崎線上尾駅から南西部約3 k mに位置する大谷北部第四土地地区画整理事業地内及び周辺地である。 土地地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、周辺の土地地区画整理事業除外区域も含めて、地区全体が一体感のある良好な市街地形成を図ることを目標とする。	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用の方針	都市計画道路上尾バイパス線沿道については、住環境を悪化させない範囲で、流通業務施設等の土地利用を図る。(A地区) 都市計画道路上尾平方線、原市川越線、西環状線、上尾池袋線沿道については、周辺環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設及び中高層住宅等の土地利用を図る。(B地区、C地区) 都市計画道路小敷谷向山線、向山今泉線沿道については、周辺の低層住宅に配慮した生活利便施設及び中低層住宅等の土地利用を図る。(D地区) その他の地区については、戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地とする。(E地区)
	地区施設の整備の方針	地区施設は、土地地区画整理事業により整備された、道路、公園の機能及び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	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。 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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	現存する樹林地等の自然緑地を保全し、景観に配慮した良好な居住環境の形成を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (準住居地域)	B地区 (第二種住居地域)
			区分の面積	約13. 5ha	約4. 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、旅館 ・焼却施設を設置する店舗(ペット火葬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		120m ²	
		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 2.3 m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 に満たない部分の長さの合計が 4m 以下のもの。	
		建築物等の高さの最高限度		——	——
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		——	建築物の外壁又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。
		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 1.6m 以下のものとする。	

地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	C 地区 (第一種住居地域)	D 地区 (第一種中高層住居専用地域)
		区分の面積	約2.9ha	約7.0ha
	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、旅館 ・焼却施設を設置する店舗(ペット火葬場その他これらに類するもの) ・葬祭場	————	
	建築物の敷地面積の最低限度	120m ²		
	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 2.3 m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	建築物の外壁又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。		
	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 1.6m 以下のものとする。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	E 地区 (第一種低層住居専用地域)
			区分の面積	約41.9ha
		建築物等の用途の制限		——
		建築物の敷地面積の最低限度		100m ²
		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 5m² 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 30m² 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		——
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁又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。
		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 1.6m 以下のものとする。

理由 住環境を保護し、良好な市街地形成を図るため。

