

上尾都市計画地区計画の変更(上尾市決定)

都市計画町谷第二地区地区計画を次のように決定する。

決 定 告 示 年 月 日

平成26年3月28日

名 称		町谷第二地区地区計画
位 置		上尾市大字上、大字久保の各一部
面 積		約 2.5 ha
地区計画の目標		本地区は、J R 高崎線北上尾駅から北東へ約 0.6 k m に位置する都市計画道路中山道の東側沿線にあり、道路整備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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	幹線道路沿道としてふさわしい一定の店舗等の立地を誘導しつつ、後背地の低層住宅に配慮した街並みの形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、道路事業により整備された道路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	地区の環境を乱すような用途の建築物を制限すると共に、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	地区の名称	町谷第二地区地区計画 (第二種住居地域)
		地区の面積	約 2.5ha
		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 ・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。

理由 道路整備事業による効果を増進し、良好な住環境の保全を図るため。