

上尾都市計画地区計画の変更（上尾市決定）

都市計画上尾富士見団地地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
令和3年3月26日

名称		上尾富士見団地地区地区計画		
位置		上尾市富士見一丁目及び富士見二丁目の各一部		
面積		約7.1ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、JR上尾駅から南西約0.8kmに位置し、豊かな水と緑が残る、計画的に開発された良好な環境の住宅地である。しかし、近年では地区内の無秩序な増築・改築が課題となっている。そのため、法的拘束力を持つ地区計画の策定により、無秩序な増築・改築の抑制と共に、老朽化に伴う必要な増改築に対し、ルールを明確にすることで、本地区の良好な住環境の形成・維持を目標に定める。</p>		
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	長屋（テラス式住宅）を中心とした良好な低層住宅地を誘導する。		
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の維持・形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地の細分化防止により良好な住環境の維持形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める 2. 居住環境の向上とゆとりある空間の創出を図り、日照・通風の確保及び安全性や防災性を高めるため、壁面の位置の制限を定める 3. 調和の取れた住環境の形成を図り、日照・通風を確保するため、建築物等の高さの最高限度を定める 4. 地区の良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める 5. 良好な住環境の向上と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める 		
	その他、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区住民及び富士見団地住宅管理組合が主体となり結ばれた「上尾富士見団地建築紳士協定」の理念を踏まえ、街づくりを推進する。		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	<p>A地区 (第一種低層住居専用地域)</p>	<p>B地区 (第一種低層住居専用地域)</p>
		区分の面積	約3.5ha	約3.6ha
	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 本地区計画の都市計画決定告示日前から、現に建築物の敷地として使用されている土地で100㎡に満たない土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば100㎡に満たない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。</p> <p>(2) 公共事業の施行による敷地面積の減少により、100㎡に満たなくなった土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。</p>		

	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁等の面から南東側道路の境界線までの距離は、2 m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> <p>(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5 m²以内のもの。</p> <p>(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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が30 m²以内のもの。</p> <p>(3) 出窓で床面からの高さが30 cm以上で、かつ、奥行45 cm以下のもので、南東側道路の境界線までの距離が2 mに満たない部分の長さの合計が4 m以下のもの。</p>	<p>建築物の外壁等の面から南東側道路の境界線までの距離は、3 m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> <p>(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5 m²以内のもの。</p> <p>(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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が30 m²以内のもの。</p> <p>(3) 出窓で床面からの高さが30 cm以上で、かつ、奥行45 cm以下のもので、南東側道路の境界線までの距離が3 mに満たない部分の長さの合計が4 m以下のもの。</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>8 m以下</p> <p>建築物の各部分の高さは南東側道路の境界線から4.5 mの範囲については4.5 m</p> <p>建築物の各部分の高さは南東側道路の境界線から5.5 mの範囲については4.5 m</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</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>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に垣又はさくを設置する場合は、景観、防災及び防犯に配慮したものとし、その構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60 cm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1.6 m以下のものとする。</p>	

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理 由 居住環境の向上と適切な土地利用の誘導・規制を行うため