

仲町愛宕地区地区計画

当初都市計画決定：平成2年3月1日 変更告示：平成31年3月29日

上尾市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例：平成2年9月29日 [条例第20号]

目標

中山道沿道の区域は商業業務地の形成を促進し、すぐれた街並みの創出に努める。

中山道沿道以外の区域においては、良質な住宅の供給を促進し、緑豊かな住環境の形成を図る。

土地利用の方針

中山道沿道の区域をA地区（商業ゾーン）とし、その他の区域をB地区（住居ゾーン）とする。

建築物等の整備方針

建築の協調化、共同化により良質な住宅の建設を促進し、オープンスペースの創出とすぐれた街並みの形成を図る。

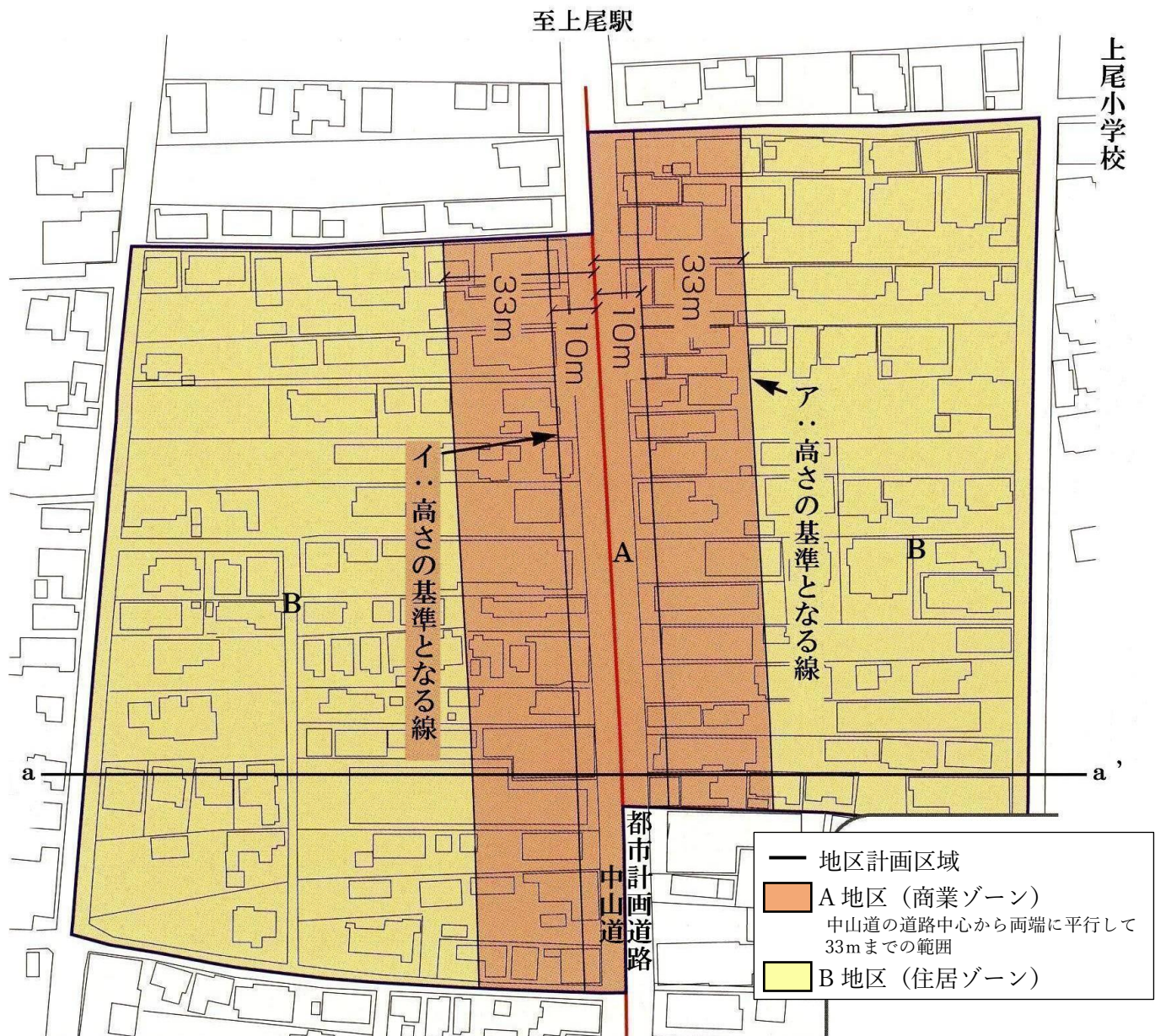
A地区においては、中山道沿道の歩行者空間の整備並びに壁面後退に努め、すぐれた街並みの形成を図る。

B地区においては、北側の敷地に対する日照の確保に努め、快適な住環境の形成を図る。

建築物等に関する制限事項

| 地区の区分 | A地区（商業ゾーン） | B地区（住居ゾーン） |
|--------------------------|---|--|
| 建築物等の用途の制限 | 次の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2（り）項に掲げる建築物。 | 次の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2（へ）項に掲げる建築物。ただし、同項第2号及び第4号に掲げる建築物を除く。 |
| 建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | — | 次の敷地面積の区分ごとに掲げる数値以下とする。 1 500㎡未満 20/10 2 500㎡以上1000㎡未満 22/10 3 1000㎡以上 24/10 |
| 建築物の軒の高さの最高限度 | — | 15m |
| 建築物の高さの最高限度 | 当該部分から計画図に示すア及びイの線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20mを加えたもの、かつ、25m以内とする。なお、建築基準法施行令第2条第1項第6号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。 また、最高限度を超える屋上突出部分がある場合はア及びイの線からその部分の高さの2倍以上離れること。 | 18m。 なお、建築基準法施行令第2条第1項第6号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。 また、最高限度を超える屋上突出部分がある場合は北側隣地境界線からその高さの2倍以上離れること。 |
| 建築物の形態の制限 | 屋外広告物は、建築物の高さの最高限度を超えて設置しないこと。 | |

計画図



高さの基準となる線

ア：中山道の道路中心線から東に平行して33m離れた位置にある線

イ：中山道の道路中心線から西に平行して10m離れた位置にある線

a-a'断面図

