

さいたま都市計画地区計画の変更

岩槻都市計画江川地区地区計画を次のように変更する。なお、変更後は、さいたま都市計画江川地区地区計画とする。

名 称	江川地区地区計画
位 置	さいたま市岩槻区大字岩槻、大字本宿、大字南辻、大字上野、大字金重、大字南平野、大字平林寺、大字太田、日の出町、宮町1丁目、宮町2丁目及び美幸町の各一部
面 積	約 79.3 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線岩槻駅より北方約1.5km及び東岩槻駅より西方約1.3kmに位置し、市施行の江川土地区画整理事業により都市基盤が整備される地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業の効果の維持・増進を図るとともに、地域の中心地区の形成及び良好な住環境の形成・保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>〈土地利用の方針〉</p> <p>A地区は、中層住宅を主体とし、良好な住環境の保全を図る。</p> <p>B・C地区は、地域の中心地区として、生活利便施設の集積を図るとともに公共公益施設の立地を図る。</p> <p>D地区は、地域内の既存工場を統合し用途の混在の解消を図る。</p>
	<p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>地域の中心地区の形成及び良好な住環境の形成を図るため、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、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>

地区区分	地区区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	区分の面積		約 34.1ha	約 39.1ha	約 5.9ha	約 0.2ha
地 区 に 関 連 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		① 売り場面積が500㎡を超える物品販売店舗	① ホテル又は旅館 ② 自動車教習所 ③ ボーリング場又はスケート場	① ホテル又は旅館 ② 自動車教習所 ③ ボーリング場又はスケート場 ④ 床面積が1,500㎡を超える物品販売店舗	① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び同条第6項第2号に規定する営業を営む施設 ② ホテル又は旅館 ③ 公衆浴場 ④ ボーリング場又はスケート場 ⑤ 住宅、共同住宅	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡				150㎡
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>ただし、外壁の後退位置の限度に満たない距離にある建築物部分が、次のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>② 軒の高さが2.3m以下で、かつ、延べ床面積の合計が10㎡以内の物置等</p> <p>③ 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫等</p>				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該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7mを加えた高さ以下とする。	—			
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側の垣又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。</p> <p>① 生垣</p> <p>② 道路面からの高さ1.0m以下の基礎部分の上に透視可能な材料等で作られたもので、道路面からの高さが1.8m以下のもの</p>	—				

理由 岩槻都市計画区域をさいたま都市計画区域に変更したことから、法第21条に基づき本計画を変更する。