

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画グリーンクレスト岩槻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9月3日

名称	グリーンクレスト岩槻地区地区計画	
位置	さいたま市岩槻区大字慈恩寺、大字表慈恩寺、大字裏慈恩寺の各一部	
面積	約6.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線東岩槻駅の北約1.7kmに位置し、1970年代に開発された緑豊かで良好な住環境を有する低層の戸建て住宅地である。</p> <p>このため、地区計画の策定により建築物等の適切な規制・誘導を行い、将来にわたり良好な住環境の維持・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	土地利用の方針	<p>緑豊かな低層の戸建て住宅地として建築物の用途の混在を避け、良好な住環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>① 良好な住環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、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等の高さの最高限度について定める。</p> <p>② 安全で緑豊かな魅力ある街並みを維持するため、垣又はさくの構造の制限について定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(長屋を除く。) ② 建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号(食堂若しくは喫茶店を除く。)、第3号及び第6号に規定する兼用住宅 ③ 自治会館 ④ 保育所 ⑤ 診療所(患者を入院させるための施設を有するものを除く。) ⑥ 建築基準法施行令第130条の5の2第2号に規定するサービス業を営む店舗 ⑦ 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は適用しないものとする。
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの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当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該規定は適用しない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ① 開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さ2.3m以下であるもの ② 附属建築物の物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの ③ 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 ④ 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm未満、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの
		建築物等の高さの最高限度	9m ただし、軒の高さを6.5m以下とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次の各号のいずれかに該当するものとする。 ただし、公共公益施設の囲障で安全管理上必要なもの及び門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料で作られたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎の上にフェンス等の透視可能な材料で作られたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの

理由 良好な住宅地としての環境を損なわず、街並みの維持・保全を図るため。