

## さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画南平野地区地区計画を次のように変更する。

決 定 告 示 年 月 日 平 成 2 3 年 1 2 月 2 日
--------------------------------------

名 称	南平野地区地区計画	
位 置	さいたま市岩槻区南平野 1 丁目、南平野 3 丁目及び 南平野 5 丁目の各一部、南平野 2 丁目並びに南平野 4 丁目	
面 積	約 6 7 . 5 h a	
地区計画の目標	<p style="text-align: center;">本地区は、東武野田線東岩槻駅より南方約 1 . 0 k m に位置し、市施行の南平野土地区画整理事業等により都市基盤が整備された地区である。</p> <p style="text-align: center;">このため、土地区画整理事業等の効果の維持・増進を図るとともに、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	土地利用の方針	<p style="text-align: center;">A・B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 style="text-align: center;">C・D地区は、幹線道路の沿道地区としての適正な土地利用の誘導を図るものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p style="text-align: center;">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	地 区 の 分	区分の 名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		区分の 面積	約49.4ha	約7.1ha	約4.8ha	約6.2ha
地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画	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。				
		売場面積500㎡を超える物品販売店舗	-	ホテル又は旅館	ホテル又は旅館 ボーリング場又はスケート場 自動車教習所	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡				
		ただし、制限が適用された際、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を除く。				
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は、この限りでない。</p> <p>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 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 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	<p>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。</p>					
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はない。</p> <p>生垣 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 町名地番の変更に伴い、位置及び地区計画の目標の表記について変更を行うものである。