

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画別所・西宮下地区地区計画を次のように変更する。

名 称	別所・西宮下地区地区計画	
位 置	さいたま市北区别所町の一部	
面 積	約 1.0 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR東日本高崎線宮原駅の北西約3kmに位置し、住宅地としての環境を整備するため、別所・西宮下土地区画整理事業が施行された地区であり、地区計画により良好な住宅地として、事業の効果を増進し、市街化を計画的に誘導するとともに、良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、調和のとれた中低層住宅地として、良好な住環境を形成するよう周辺の環境に合わせて、きめの細かい土地利用の推進を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、土地区画整理事業により整備された道路・公園の機能、環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に沿った良好な居住環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度の制限を行う。 また、良好な街並み景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

地 区 整 備 計 画 事 項	建 築	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ ただし、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適用しないものとする。
	物 等	建築物等の高さの最高限度	12m
	に 関 す る 事 項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 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。
		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、次の各号の一に掲げるものとする。 生垣 高さ0.6m以下の基礎部分の上に、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面から1.6m以下のもの、又は植栽を組み合わせたものとする。

理由 平成15年4月1日にさいたま市が政令指定都市に移行したことから、位置の表記等について変更を行うものである。