

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画本郷町北・吉野町南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30年4月1日

名 称	本郷町北・吉野町南地区地区計画
位 置	さいたま市北区本郷町及び吉野町1丁目の各一部
面 積	約 5.1 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR宮原駅の北東約1.1kmに位置し、土地区画整理事業により基盤整備が行われた、緑が多く、閑静で良好な環境の住宅地である。</p> <p>そのため、本計画により適切な規制・誘導を行い、将来にわたり快適で安全な居住環境の維持・保全を図ることを目的とする。</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>地区計画を定める区域は、以下の区分により、それぞれの方針に従って土地利用を誘導する。また、いずれの地区も、周辺建物への日照確保に配慮しつつ、宅地内の緑化を推進する。</p> <p>① 低層住宅地区（A地区） 低層戸建て住宅地を主体として、緑豊かで良好な環境の維持・保全を図る地区とする。</p> <p>② 住宅地区（B-1地区・B-2地区） 住宅及び事務所等が立地し、緑に配慮した周辺の住環境との調和を図る地区とする。</p> <p>③ 沿道地区（C-1地区・C-2地区） 幹線道路の沿道に立地し、沿道サービス機能の提供とともに、緑に配慮した周辺の住宅地との調和を図る地区とする。</p> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>① 良好な居住環境を維持・保全するために、建築物等の用途の制限、建築物の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。</p> <p>② 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の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

	地区の区分	区分の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C-1地区	C-2地区
		区分の面積	約1.4ha	約0.9ha	約0.5ha	約0.5ha	約1.8ha
建築物等に 関係する 画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号、第3号に規定する共同住宅（ただし、床面積の合計が25㎡未満の住戸を有するものを除く。）、第8号及び第9号、並びに同(ロ)項第2号に規定するもの</p> <p>② 前号の建築物に附属するもの（ただし、建築基準法施行令第130条の5に規定されるものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(イ)項第3号（ただし、共同住宅は床面積の合計が25㎡未満の住戸を有するものに限る。）及び同(ニ)項第4号に規定するもの</p> <p>② 葬祭場</p>				
			<p>① 建築基準法別表第2(イ)項第3号（ただし、共同住宅は床面積の合計が25㎡未満の住戸を有するものに限る。）及び同(ニ)項第4号、同(ホ)項第2号及び第3号、同(ヘ)項第2号及び第5号、同(ト)項第3号及び第4号、並びに同(ヌ)項に規定するもの</p> <p>② 葬祭場</p> <p>③ 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項各号に規定する営業を営む施設</p>	<p>① 建築基準法別表第2(イ)項第3号（ただし、共同住宅は床面積の合計が25㎡未満の住戸を有するものに限る。）及び同(ニ)項第4号、同(ホ)項第2号及び第3号、同(ヘ)項第2号及び第5号、同(ト)項第3号及び第4号、並びに同(ヌ)項に規定するもの</p> <p>② 葬祭場</p> <p>③ 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項各号に規定する営業を営む施設</p>	<p>① 建築基準法別表第2(イ)項第3号（ただし、共同住宅は床面積の合計が25㎡未満の住戸を有するものに限る。）及び同(ニ)項第4号、同(ホ)項第2号及び第3号、同(ヘ)項第2号及び第5号、同(ト)項第3号及び第4号、並びに同(ヌ)項に規定するもの</p> <p>② 葬祭場</p> <p>③ 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項各号に規定する営業を営む施設</p>		
項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>120㎡</p> <p>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には、当該規定は適用しない。</p>					

地区整備に 関する 事項	建築物等の 高さの最高限度	10 m	15 m	20 m
		—	ただし、当該規定が定められた際、現に存する建築物で地盤面から高さ15 mを超えている建築物の敷地において、建築物を建築する場合は既存の高さを限度とし、当該規定は適用しない。	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。			
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、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。</p> <p>ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。</p> <p>① 生垣や植栽を中心にした材料で作られたもの</p> <p>② 透視可能な材料で作られたもの（基礎部分を除く。）で、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5 m以下のもの</p>			

理由 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）による建築基準法の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである。