

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画アーバンみらい東大宮地区地区計画を次のように変更する。

名 称	アーバンみらい東大宮地区地区計画
位 置	さいたま市見沼区春野1丁目及び春野2丁目の各一部
面 積	約38.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR東大宮駅の東約2km、東武野田線七里駅の北約2kmに位置し、健全な住宅市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>そのため、本計画により必要な地区施設の整備を図り、適正かつ合理的な土地利用を行い、良好な住宅地の形成及び保全をす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>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、歩行者専用道路等により地区内各施設の有機的ネットワーク化を図る。</p> <p>① A地区 商業施設の立地を図る地区とする。</p> <p>② B-1・B-2地区 土地の有効かつ高度利用を図るため、主として中高層住宅の立地を図る地区とし、さらにB-2地区では高齢者に対応した施設機能を許容するものとする。また、調整池については、住宅地の後背地であるため都市緑地等として多目的利用を図る。</p> <p>③ C地区 遊水池を兼ねる公園、小学校・中学校等の公共公益施設の立地を図る地区とする。</p>
	<p>〈地区施設の整備の方針〉</p> <p>地区内幹線道路は、歩車分離の道路構造とし、街路樹の植栽により美しい道路景観を構成する。</p> <p>また、歩行者専用道路により安全、快適なまちづくりを行う。</p> <p>地区内公園は、住区基幹公園として遊水機能を併せ持った公園を配置し、歩行者動線とネットワークを図り、多様なレクリエーション需要に対応する。</p>
	<p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造について規制を加えることにより、防災上、良好な住環境の向上を図るものとする。</p> <p>また、敷地内の緑化はもとより、歩行者用通路、幼児の遊び場等も確保し、緑化に努め良好な街並みを形成する。</p>
	<p>〈その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針〉</p> <p>公衆の利用に供する公共公益施設及び店舗・業務施設等の出入口・通路・階段・便所等については、高齢者や身体障害者等の利用に配慮する。</p>

地区	施設 の 配置 及び 規模	道 路		地区内幹線道路 1号	幅員 18.0m	延長 約 260m				
				2号	幅員 12.5m	延長 約 860m				
				3号	幅員 12.0m	延長 約 510m				
				歩行者専用道路 1号	幅員 3.0m	延長 約 680m				
				2号	幅員 10.0m	延長 約 160m				
				3号	幅員 10.0m	延長 約 190m				
				4号	幅員 4.0m	延長 約 270m				
				5号	幅員 4.0m	延長 約 210m				
				6号	幅員 4.0m	延長 約 170m				
				7号	幅員 4.0m	延長 約 130m				
				8号	幅員 4.0m	延長 約 260m				
			住区街路	1号	幅員 10.5m	延長 約 90m				
				2号	幅員 9.0m	延長 約 370m				
				3号	幅員 8.0m	延長 約 90m				
				4号	幅員 8.0m	延長 約 760m				
				5号	幅員 9.0m	延長 約 120m				
				6号	幅員 12.0m	延長 約 260m				
		その他の公共空地		調整池 1カ所	面積 約 10.1ha					
				ポケットパーク 1号	面積 約 330㎡					
				2号	面積 約 310㎡					
				3号	面積 約 210㎡					
整備	地区の 区分	区分の名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区				
		区分の面積	約1.5ha	約22.5ha	約6.5ha	約8.0ha				
備	建築物 等に 関 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 工場 (ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。) ② ホテル・旅館	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。 ① 共同住宅 ② 保育園・幼稚園 ③ 汚水処理場 ④ 巡査派出所、公衆電話所、バス乗務員休憩所及び建築基準法施行令第130条の4で定めるもの ⑤ 公民館、集会所及びこれらに類するもの ⑥ 店舗、事務所、医療施設、工場(ただし、建築基準法施行令第130			① 共同住宅 ② 保育園・幼稚園 ③ 老人福祉センター、老人ホームその他これらに類するもの ④ 汚水処理場 ⑤ 巡査派出所、公衆電話所、バス乗務員休憩所及び建築基準法施行令第130条の4で定めるもの ⑥ 公民館、集会所及びこれらに類するもの	① 公共公益施設		

地 区 建 築 物 等 に 関 係 す る 計 画 事 項	建築物等の用途の制限		条の6に規定するもの)に供する部分が2階以下の建築物 ⑦ 前各号の建築物に附属する建築物	⑦ 店舗、事務所、医療施設、工場(ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するもの)に供する部分が2階以下の建築物 ⑧ 前各号の建築物に附属する建築物	
	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及び高さ2.0mを越える門又は塀の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上でなければならない。			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁の色彩は、地区の環境に調和した色彩とする。 2. 屋外広告物の色彩・形態等は、地区の環境に調和したものである。	1. 建築物の外壁の色彩は、地区の環境に調和した色彩とする。 2. 勾配屋根とする。 3. 屋外広告物は、さいたま市屋外広告物条例施行規則第4条に規定する別表第1によるものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	① 生垣 ② 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路地盤面からの高さ1.0m以下のもの	① 生垣 ② 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路地盤面からの高さ1.0m以下のもの ただし、計画図に示す部分は、2.0m以下とする。	① 生垣 ② 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路地盤面からの高さ1.0m以下のもの	計画図に示す部分の垣又はさくの構造は、鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路地盤面からの高さ2.0m以下のものとする。

理由 誰もが安心して暮らせる良好な住環境を形成するため、適正な土地利用の誘導を図る。