

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画ファミリータウン東大宮地区地区計画を次のように変更する。

名 称	ファミリータウン東大宮地区地区計画	
位 置	さいたま市見沼区春野 2 丁目の一部及び春野 3 丁目	
面 積	約 1 1 . 9 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 宇都宮線東大宮駅の東約 2 km、東武野田線七里駅の北約 2 km に位置し、埼玉県住宅供給公社による計画的な土地利用により、低層の一戸建住宅と中高層住宅とがバランス良く配置され、良好な住環境の形成が図られる地区である。</p> <p>そのため、本計画により適正な地区施設を整備し、良好な住宅地の形成及び保全を図るとともに、人間性豊かなうおいのあるコミュニティの場としての発展を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な住環境を有する低層の一戸建住宅地区と、土地の有効利用を図る中高層住宅地区の 2 地区に分けた土地利用とする。</p> <p>また、緑豊かなうおいのある住宅地とするため、一戸建住宅地区の個々の敷地については垣・さくの生垣化をすすめ、宅地まわりから緑の輪をひろげるとともに、中高層住宅地区においては、オープンスペースの確保並びに積極的な緑化を図り、景観等に配慮する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内を東西に走る地区内幹線道路を中心とした住区街路の適正な整備を図る。</p> <p>また、歩行者専用道路により安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>地区内公園は、地区住民のコミュニティ形成の場として、児童公園を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 . 低層の一戸建住宅地区は、良好な住環境を形成し保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の高さの制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 . 中高層住宅地区は、低層の一戸建住宅地区との調和を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限を定め、防災上良好な住環境の向上を図る。</p> <p>3 . 街並み景観の向上を図るため、垣又はさくの構造、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、広告又は看板等についての制限を定めるとともに、電信柱、街路灯、交通標識、消火栓、TV アンテナ等の設置について配慮する。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<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 区 施設 の 備 置 及 計 画	地区 区 施設 の 備 置 及 計 画	道 路	地区内幹線道路 1号	幅員	13.5m	延長	約	228m
						(一部	15.0m)	
			住区街路 2号	幅員	15.0m	延長	約	400m
			1号	幅員	6.0m	延長	約	229m
			2号	幅員	5.0m	延長	約	201m
			3号	幅員	6.0m	延長	約	39m
			4号	幅員	6.0m	延長	約	317m
			5号	幅員	6.0m	延長	約	236m
			6号	幅員	5.0m	延長	約	272m
			7号	幅員	9.0m	延長	約	14m
			8号	幅員	9.0m	延長	約	28m
			9号	幅員	9.0m	延長	約	28m
			10号	幅員	9.0m	延長	約	29m
			11号	幅員	6.0m	延長	約	48m
			12号	幅員	6.0m	延長	約	14m
			13号	幅員	12.0m	延長	約	15m
			14号	幅員	9.5m	延長	約	12m
			15号	幅員	6.0m	延長	約	14m
			16号	幅員	4.0m	延長	約	83m
			17号	幅員	6.0m	延長	約	396m
			18号	幅員	6.0m	延長	約	54m
			19号	幅員	12.0m	延長	約	148m
			20号	幅員	6.0m	延長	約	222m
		歩行者専用道路	1号	幅員	4.0m	延長	約	14m
			2号	幅員	4.0m	延長	約	14m
			3号	幅員	4.0m	延長	約	26m
			4号	幅員	4.0m	延長	約	45m
			5号	幅員	4.0m	延長	約	42m
		公園	児童公園 1号	面積	約	490m ²		
			2号	面積	約	2,228m ²		
			3号	面積	約	750m ²		
			4号	面積	約	5,240m ²		

	地区 の 区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区
		区分の面積	約 4 . 2 h a	約 0 . 4 h a
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	建築物等の用途の 制限	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。 建築基準法別表第二(い)項 の一及び二号に定めるもの (長屋を除く) 汚水処理場 巡査派出所、公衆電話所及び 建築基準法施行令第130条の 4で定めるもの 公民館、集会所及びこれらに 類するもの 前各号の建築物に附属するも の	次の各号に掲げる建築物は建築 してはならない。 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。)
		建築物の建築面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	5 / 1 0 ただし、建築物の建築面積の敷 地面積に対する割合は、建築基準 法第53条第3項第2号に該当す る建築物にあつては6 / 1 0とす る。	_____
		建築物の延べ床面 積の敷地面積に対 する割合の最高限 度	1 5 / 1 0	_____
		建築物の高さの制 限	1 0 m	_____
		敷地面積の最低限 度	1 4 0 m ²	1 5 0 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制 限 A、B を越えて建築してはならない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線又は公園まで の距離は、1.0m以上とする。	
		建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	1 . 建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面及び屋根の色彩は、原 色の使用を避け落ち着きのある 色調とし、街並みとの調和を充 分に配慮したものとする。 2 . 屋外広告物は、次の各号に掲 げるものについては設置しない ものとする。 建築物から独立した広告 (サインポール、広告塔、広 告板等) ただし、敷地内であつ道路 境界から 1 m を越える位 置に設置する場合について はこの限りでない。	1 . 建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面の色彩は、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。 2 . 屋外広告物は、次の各号に掲 げるものについては設置しない ものとする。 建築物から独立した広告 (サインポール、広告塔、広 告板等) ただし、敷地内であつ道路 境界から 1 m を越える位 置に設置する場合について はこの限りでない。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 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	<p>掛看板、突出し広告 ただし、敷地内でかつ道路境界から1mを越える位置に設置する場合又は敷地内でかつ道路境界から1m以内であっても、地盤面から下端までの高さが3m以上の場合にはこの限りでない。</p> <p>立看板 ただし、敷地内に設置する場合についてはこの限りでない。</p> <p>屋上利用広告 上記以外の自己の用に供する広告、看板類のうち、次のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一辺（脚長を除く）の長さが1.2mを越えるもの。 ・ 最大表示面積（表示面が2面以上の時はその合計）が1 m²を越えるもの。 ・ 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより美観風致を損うもの。 	<p>掛看板、突出し広告 ただし、敷地内でかつ道路境界から1mを越える位置に設置する場合又は敷地内でかつ道路境界から1m以内であっても、地盤面から下端までの高さが3m以上の場合にはこの限りでない。</p> <p>立看板 ただし、敷地内で壁面の位置の制限を受けない位置に設置する場合についてはこの限りでない。</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、生垣とする。</p>	<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>建築物の用途が住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿である場合は、生垣とする。</p> <p>建築物の用途が上記以外の場合は、生垣又は地盤面からの高さが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、かつ、地盤面からの高さが1.5m以下のもの。</p>
		ただし、水路、ゴミ集積所等の公共公益施設の囲障及び門柱等については、この限りでない。		

地 区 整 備 計 画	地区 の 区分	区分の名称	C 地 区	D 地 区
		区分の面積	約 5 . 6 h a	約 1 . 7 h a
	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以外の 建築物は建築してはならない。 共同住宅 保育園、幼稚園 巡査派出所、公衆電話所及び建 築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定めるもの 公民館、集会所及びこれらに 類するもの 前各号の建築物に附属するも の	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。 巡査派出所、公衆電話所及び 建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定めるもの 店舗、事務所、医療施設に供 する部分が二階以下の建築物 駐車施設 公園施設 前各号の建築物に附属するも の
		建築物の建築面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	_____	_____
		建築物の延べ床面 積の敷地面積に対 する割合の最高限 度	_____	_____
		建築物の高さの制 限	_____	_____
		敷地面積の最低限 度	_____	_____
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる 柱は、計画図に示す壁面の位置の 制限Cを越えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる 柱は、計画図に示す壁面の位置の 制限Bを越えて建築してはならない。
建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	1 . 建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面及び屋根の色彩は、原 色の使用を避け落ち着いたある 色調とし、街並みとの調和を充 分に配慮したものとする。 2 . 屋外広告物は、次の各号に掲 げるものについては設置しない ものとする。 ただし、公共公益上必要なも のについてはこの限りではない。 建築物から独立した広告 (サインポール、広告塔、広 告板等) ただし、敷地内で壁面の位 置の制限を受けない位置に設 置する場合についてはこの限 りでない。	1 . 建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面及び屋根の色彩は、原 色の使用を避け落ち着いたある 色調とし、街並みとの調和を充 分に配慮したものとする。 2 . 屋外広告物は、次の各号に掲 げるものについては設置しない ものとする。 建築物から独立した広告 (サインポール、広告塔、広 告板等) ただし、敷地内で壁面の位 置の制限を受けない位置に設 置する場合についてはこの限 りでない。		

地 区 整 備 計 画 項	建 築 物 等 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	<p>掛看板、突出し広告 ただし、敷地内で壁面の位置の制限受けない位置に設置する場合又は敷地内でかつ壁面の位置の制限を受ける位置であっても、地盤面から下端までの高さが3 m以上の場所についてはこの限りでない。</p> <p>立看板 ただし、敷地内で壁面の位置の制限を受けない位置に設置する場合についてはこの限りでない。</p> <p>屋上利用広告 壁面利用広告 ただし、表示面積は、5 m²以下とし、上端の高さは軒高以下とする。</p>	<p>掛看板、突出し広告 ただし、敷地内で壁面の位置の制限受けない位置に設置する場合又は敷地内でかつ壁面の位置の制限を受ける位置であっても、地盤面から下端までの高さが3 m以上の場所についてはこの限りでない。</p> <p>立看板 ただし、敷地内で壁面の位置の制限を受けない位置に設置する場合についてはこの限りでない。</p> <p>屋上利用広告</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>生垣 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路境界線から2 m以内は、道路地盤面からの高さが1 m以下のもの。</p>	<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>生垣 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、高さが2 m以下のもの。</p>
			ただし、水路、ゴミ集積所等の公共公益施設の囲障及び門柱等については、この限りでない。	

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。