

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画風渡野南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		風渡野南地区地区計画
位 置		さいたま市見沼区大字風渡野及び大字東門前の各一部
面 積		約13.6ha
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、東武野田線七里駅の東約250mに位置し、土地区画整理事業により計画的な基盤整備が行われ、良好な住宅地の形成が図られる地区である。</p> <p>そのため、整備効果が活かされるように、本計画により適切な規制・誘導を行い、安全で快適な魅力ある市街地環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の東側（A地区）は低層住宅地に隣接しており、基盤整備後は緑豊かな潤いのある住宅地として周辺との調和のとれた土地利用を推進する。</p> <p>本地区の西側（B地区）は県道東門前蓮田線沿いが七里駅周辺の商業圏を形成しており、また、都市計画道路大間木丸ヶ崎線が縦断していることから、良好な中層住宅地としての土地利用を図るとともに生活と密着した商業施設との共存を図る。</p> <p>県道さいたま春日部線沿道（C地区）は既存の幹線道路として、沿道サービス施設の立地を誘導するとともに、良好な住環境の形成との調和を図る。</p> <p>また、本地区内では自然と共生するゆとりある住環境を目指し、宅地内の緑化を推進する。</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一体的に整備が行われるので、これら地区施設の機能が損なわれないように維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A地区では住宅地としての良好な環境の保全、B地区では生活関連の商業施設と共存した良好な住環境の形成、C地区では沿道サービス施設等の立地と良好な住環境の調和を目的として、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度について必要な基準を設定する。</p> <p>また、景観の形成と安全で快適な街並みづくりのため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造を制限する。</p>

	地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	
		区分の面積	約 4 . 7 h a	約 6 . 8 h a	約 2 . 1 h a	
地 区 等 に 関 す る 計 画 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。 ホテル、旅館 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 の 3 で定めるものでその用途に供する部分の床面積が 5 0 0 m ² を超えるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ホテル、旅館	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ホテル、旅館	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ホテル、旅館 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 2 0 m ²		1 5 0 m ²		
	建築物等の高さの最高限度	1 2 m		1 5 m		
	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。 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。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 生垣 景観上・防災上に配慮した材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが 1.5m 以下のもの				

理 由 平成 1 5 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。