

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画丸ヶ崎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28年11月25日

名 称	丸ヶ崎地区地区計画	
位 置	さいたま市見沼区大字丸ヶ崎及び大字深作の各一部	
面 積	約29.1ha	
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北東約2km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、魅力ある快適な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>広域幹線道路である東大宮バイパス線沿道地区においては、沿道サービスを主体とした土地利用を誘導するとともに、良好な居住環境を形成する。</p> <p>大間木丸ヶ崎線沿道地区では、良好な居住環境と産業の共存を目指す。</p> <p>その他の地区は、緑豊かなうおいのある住宅地としての土地利用を推進する。</p> <p>また、現状に残されている貴重な緑地は、できるだけ活かすとともに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> <p>また、土地区画整理事業による区画道路は、地区計画の目標に照らし合わせて安全で快適な生活道路とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>広域幹線及び幹線道路沿道地区では、沿道サービス施設等の集積に配慮しつつ、建築物等の用途、敷地規模について必要な基準を設定する。</p> <p>住宅を主体とする地区は、用途の異なる建築物の混在を防止するため建築物等の用途、敷地規模について必要な基準を設定する。</p> <p>また、地区内の快適な街並みづくりのため、建築物の高さ、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造等を制限する。</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 7. 8 h a	約 4. 1 h a	約 1 7. 2 h a
地区整備に 関する 画 事 項	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は建築してはならない。 ① ホテル、旅館 ② カラオケボックス 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 項第 2 号から第 5 号に規定する営業を営む施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① ホテル、旅館 ② 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 項第 2 号、第 3 号に規定する営業を営む施設	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二（は）項第 1 号から第 4 号まで、第 6 号から第 8 号までに規定する以外のもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 m ² を超えるもの ② 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 項第 2 号、第 3 号に規定する営業を営む施設
		建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 m ²	1 2 0 m ²	1 2 0 m ²
		建築物の高さの最高限度	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（墓地は除く。）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。 ① 生 垣 ② 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、地盤面からの高さが 1.5m 以下のもの		

理 由 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 2 7 年法律第 4 5 号）による風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである。