

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画皇山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23年12月2日

名 称	皇山地区地区計画	
位 置	さいたま市浦和区皇山町及び上木崎6丁目の各一部	
面 積	約12.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、緑と調和した良好な住宅地が形成されてきた地区であり、主として低層戸建て住宅によって閑静な住環境が保たれてきた地区である。</p> <p>したがって、今後ともこの様な良好な住環境を維持及び保全し、建築物用途の混在、あるいは日照等による居住環境の悪化を防止し、みどり豊かな、落ち着きとうるおいのある住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>現行の土地利用を基本としつつ、地区の特性に応じた土地利用を図る。</p> <p>閑静で、落ち着きのあり、良好な住環境が整った、住宅市街地が形成されるよう、戸建ての専用住宅を主体とした地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道路</p> <p>地区内に配置されている既存の道路を有効に活用し、機能の維持及び保全を図りながら、生活道路網の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用方針に沿って建築物等の用途を制限するとともに、良好な街並み形成のために敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限等を定める。</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項 画	位 置	さいたま市浦和区皇山町及び上木崎 6 丁目の各一部
	地区の面積	約 10.7 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 住宅(兼用住宅を含む) 共同住宅(但し、一住戸の床面積が 25㎡未満の住戸で構成されているものは除く。) 保育園及び幼稚園 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 診療所 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 に規定するもの 前各号の建築物に附属するもの ただし、既存の建築物にかかる増築又は改築をする場合は、同法施行令第 137 条の 7 を準用する。
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ 当該規定の施行又は適用の際、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になる土地について、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。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 2 項に定める地盤面から 10m を超えてはならない。 ただし、当該規定の施行又は適用の際、現に存する建築物で、地盤面からの高さが 10m を超えるものを建築する場合は、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	建築物の外壁等の色彩及び装飾は、周辺の環境と調和したものと する。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、次の各号に適合するよう極力努めるものとする。 道路に面する側は、次のいずれかに該当するもの。 ・生垣、竹垣 ・金網、鉄柵等(透視可能なフェンス)で、内側は緑化する。 前号の基礎及び土留等に鉄筋コンクリート造、石垣等を設置する場合は道路からの高さを 1.2m 以下とする。(擁壁については実情に依る。)
	土地利用の制限	既存樹林、緑地については、極力保全に努めるものとする。

理 由 建築基準法施行令の改正(平成 17 年 6 月 1 日施行)に伴い、建築物等の用途の制限の表記について変更を行うものである。