

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画浦和西高台地区地区計画を次のように決定する。

名 称	浦和西高台地区地区計画
位 置	さいたま市浦和区大原1丁目の一部
面 積	約1.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR与野駅の東約1.5kmに位置し、見沼代用水西縁に近く、見沼の自然に恵まれた緑豊かな地区で、1960年代後半に開発された低層の戸建て住宅地である。</p> <p>このため、地区計画の策定により建築物等の適切な規制・誘導を行い、将来にわたり良好な住環境の形成・保全を図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>緑豊かな低層の戸建て住宅地として建築物の用途の混在を避け、良好な住環境の形成・保全を図る。</p>
	<p><地区施設の整備の方針></p> <p>地区内に配置されている公園の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p><建築物等の整備の方針></p> <p>① 良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度について定める。</p> <p>② 安全で緑豊かな魅力ある街並みを維持するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限について定める。</p>

地 区 建 築 物 整 等 に 関 す る 事 項 画	地区施設の配置及び規模	街区公園 面積 約570㎡
	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。 ① 住宅（3戸以上の長屋を除く。） ② 自治会館 ③ 建築基準法施行令第130条の4第3号に規定するもの ④ 前三号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。）
	建築物の容積率の最高限度	15/10
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ ただし、当該規定が定められた際、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は、当該規定は適用しない。
	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から隣地境界線までの距離は、0.75m以上とする。 ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 ① 開放性の高い附属建築物の自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下であるもの ② 附属建築物の物置で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの ③ 出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm以下、見付面積の2分の1以上が窓で、かつ、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないもの
	建築物等の高さの最高限度	9m 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5.5mを加えた高さ以下としなければならない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩は、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	道路に面する側の垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次の各号のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りではない。 ① 生垣や植栽を中心とした材料でつくられたもの ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎の上に透視可能な材料でつくられたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの

理由 良好な住宅地としての環境を損なわず、街並みの形成・保全を図るため。