

## さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画日生浦和地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日 平成24年8月31日
-----------------------

名称	日生浦和地区地区計画	
位置	さいたま市浦和区大原2丁目及び大原3丁目の各一部	
面積	約4.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR与野駅の北東約1.3kmに位置し、見沼代用水西縁に隣接し、見沼の自然に恵まれた緑豊かな地区であり、1970年代前半に計画的に開発され、低層の戸建て住宅を中心とした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、地区計画の策定により建築物等の適正な規制・誘導を行い、将来にわたり良好な住環境の維持・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	土地利用の方針	<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、ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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を定める。</p> <p>安全で緑豊かな魅力ある街並みを形成するため、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>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 建築基準法別表第2(イ)項第1号(3戸以上の長屋を除く)第2号及び第9号に規定するもの 自治会館 患者を入院させるための施設を有しない診療所を兼ねる住宅 老人福祉法第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター 前各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	12/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は適用しないものとする。
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ 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(出窓を含む。)から隣地境界線(水路境界線を除く。)までの距離は1.0m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、この限りでない。 附属建築物の物置その他これらに類するもの(自動車車庫等を除く。)で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 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

		<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p style="text-align: center;">9 m</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>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5mを加えた高さ以下としなければならない。</p> <p>ただし、建築物の敷地が水路に接する場合には、その水路に接する隣地境界線は、水路の幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。</p>
		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、周辺の街並みとの調和に十分配慮したものとす。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>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。</p> <p>ただし、門柱・門扉等はこの限りではない。</p> <p>生垣や植栽を中心とした材料で作られたもの。</p> <p>宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎の上にフェンス等の透視可能な材料で作られたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの</p>

理由 低層戸建て住宅を中心とした住環境を維持・保全し、良好な街並みの形成を図るため。