

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画領家1丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	領家1丁目地区地区計画
位 置	さいたま市浦和区領家1丁目の一部
面 積	約 3.5ha
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・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、緑豊かな落ち着いた潤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、開発及び保全に関する方針	<p>〈土地利用の方針〉 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。閑静で落ち着いたある良好な住環境が整った住宅市街地が形成されるように低層戸建住宅を主体とした地区とする。 既存樹木は極力保全し、敷地内の積極的な緑化を図り、緑豊かなまちを維持・形成する。</p> <hr/> <p>〈地区施設の整備の方針〉 地区内に配置されている既存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> <hr/> <p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 良好な住環境を維持・保全するとともに、土地利用方針に沿って不適当な建築物が混在することを防止し、建築物等の用途の制限について定める。 ② 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について定める。 ③ 本地区に相応しい魅力ある街並み景観の創出を図るために建物の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。

地 区 等 に 関 す る 画 事 項	建築物等 の用途の制限	<p>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。</p> <p>① 住宅</p> <p>② 建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の3に規定する兼用住宅</p> <p>③ 共同住宅、長屋及び寄宿舍（住戸の戸数が11戸以上のものを除く。ただし、当該規定が定められた際、現に存する共同住宅で住戸の戸数が11戸以上のものについて建築又は修繕若しくは模様替えをする場合は、既存の戸数を限度とする。）</p> <p>④ 保育所及び幼稚園</p> <p>⑤ 自治会館</p> <p>⑥ 診療所</p> <p>⑦ 巡査派出所及び公衆電話所</p> <p>⑧ 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）及び令第130条の5の2に規定する店舗、飲食店等で、その用途に供する床面積の合計が500㎡以下の建築物</p> <p>⑨ 前各号の建築物に付属する自動車車庫、物置その他これらに類する用途で、軒の高さが2.3m以下であるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する敷地については、この限りでない。</p> <p>① 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となる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>② 巡査派出所、公衆電話所を建築する敷地として使用するもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>10m</p> <p>ただし、当該規定が定められた際、現に存する建築物で地盤面から高さ10mを超えている建築物の敷地において、建築物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。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>建築物等の色彩は原色を避け落ち着いた色調とし、周囲との調和を十分配慮したものとする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側の垣またはさくの構造は景観、防犯や防災に配慮した次のいずれかに該当するものとする。</p> <p>ただし、門扉、幅が2.0m以下の門柱等及び道路境界から水平距離1.5m以上離れた部分については、当該規定は適用しない。</p> <p>① 生垣、竹垣でつくられたもの</p> <p>② 透視可能な材料でつくられたもの（基礎部分を除く。）</p> <p>なお、前各号の基礎及び土留め等に鉄筋コンクリート造、石垣等を設置する場合は宅地地盤面からの高さを1.0m以下とする。</p>
	理由	<p>良好な住宅地としての環境が損なわれないように規制・誘導し、良好な街並みを形成するため。</p>