さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画大宮西部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３０年８月３０日

名　　　　称	大宮西部地区地区計画
位　　　　置	さいたま市西区西大宮一丁目から西大宮四丁目の各一部
面　　　　積	約１１５．３ｈａ
地区計画の目標	本地区は、ＪＲ西大宮駅の北側に隣接し、土地区画整理事業により計画的な基盤整備が行われ、健全な市街地の形成を図る地区である。また、地区内は既存樹林が広がり、滝沼川が縦断する自然環境に恵まれた地区である。 このため、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、都市機能と自然環境が調和した、市街地の形成及び保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	〈土地利用の方針〉 地区計画を定める区域は、以下の区分によりそれぞれの方針に従って土地利用を誘導する。 ①　駅前地区（Ａ地区）　ＪＲ西大宮駅前の立地特性を活かし、地区の玄関口にふさわしい地域住民の利便性を高める身近な商業・業務地の形成を図る地区とする。 ②　生活拠点地区（Ｂ地区）　Ｂ－１地区は、地区住民の生活拠点にふさわしい生活利便施設等の立地を図る地区とする。Ｂ－２地区は、滝沼川などの既存の自然環境を活かし、近隣公園など地区住民の憩いや潤いをもたらす空間の形成を図る地区とする。 ③　沿道地区（Ｃ地区）　Ｃ－1地区は、西大宮バイパス沿いの立地特性を活かした沿道サービス施設の誘導を図る地区とする。Ｃ－２地区は、幹線道路沿いの立地特性を活かした生活利便施設と、これと調和した良好な住環境を有する住宅の形成を図る地区とする。 ④　中低層住宅地区（Ｄ地区）　Ｄ－1地区は、西大宮駅周辺の立地特性を活かした日常生活に便利な生活関連施設と住宅の複合施設である中層集合住宅の立地を図る地区とする。Ｄ－２地区は、既存の教育施設と調和した店舗や業務系の施設と住宅の複合施設である中層集合住宅の立地を図る地区とする。また、滝沼川沿いは緑化を図り、憩いや潤いをもたらす空間を形成する地区とする。Ｄ－３地区は、住宅を中心とした中低層住宅地区として、良好な住環境の形成を図る地区とする。 ⑤　低層住宅地区（Ｅ地区）　既存樹林を保全し、緑豊かな住環境の形成を図る地区とする。また、滝沼川沿いは緑化を図り、憩いや潤いをもたらす空間の形を図る地区とする。 ⑥　工業地区（Ｆ地区）　県道沿いの立地を活かし、工場や事務所等の誘導を図る地区とする。また、地区に隣接する住宅地の居住環境に配慮し、住居系用途地域と隣接する道路境界線側の敷地は緑化を図る地区とする。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	〈建築物等の整備の方針〉 ①　適正な土地利用を促進するとともに、土地利用の方針に沿って不適当な用途の建築物が混在することを防止し、良好な都市環境形成を図るため、建築物等の用途の制限について定める。 ②　本地区に望ましい施設規模を確保し、良好な生活環境の形成や敷地の細分化の防止を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度について定める。 ③　安全でゆとりある歩行者空間の確保と緑豊かな沿道景観の形成を図るため、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限について定める。 ④　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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について定める。
	〈その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針〉 　地域拠点である西大宮駅と西区役所を結ぶ都市計画道路沿道は修景軸として緑豊かな街並みの形成を図る。また、自然環境に恵まれた滝沼川沿いは水と緑の環境軸として緑化の推進を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	Ａ地区
			区分の面積	約　４．０ｈａ
		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　自動車車庫（附属自動車車庫を除く。） ②　建築基準法別表第２（に）項第５号及び第６号、同（へ）項第５号に規定する建築物 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号及び第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		２００㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が２００㎡未満のものは、換地面積とする。
		壁面の位置の制限		１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。 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　敷地面積が２００㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が２００㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの ④　公共公益上やむを得ないもの ２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路界線ａから１ｍの制限を超えて建築してはならない。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物又は建築物の部分については、この限りでない。
		建築物等の高さの最高限度		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を乗じたものに２０ｍを加えたもの以下とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。 ２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限		１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。 ①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの ２．地区整備計画図に示す道路境界線ａから１ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	Ｂ地区
			区分の面積	約　１２．３ｈａ
		地区の細区分		Ｂ－１地区
		細区分の面積		約　６．１ｈａ
		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　自動車車庫（附属自動車車庫を除く。） ②　建築基準法別表第２（に）項第４号から第６号、同（ほ）項第２号に規定するもの
		建築物の敷地面積の最低限度		１３５㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。
		壁面の位置の制限		１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。 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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの ④　公共公益上やむを得ないもの ２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ｂ及び道路境界線ｃから２ｍの制限を超えて建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度		２０ｍ ただし、公共上又は公益上必要な建築物でやむを得ないものはこの限りでない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。 ２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限		１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。 ①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの ２．地区整備計画図に示す道路境界線ｂ及び道路境界線ｃから２ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。

<table>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td rowspan="9">建築物等に関する事項</td><td>区分の名称</td><td>Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>地区の細区分</td><td>Ｂ－２地区</td></tr>
<tr><td>細区分の面積</td><td>約　６．２ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td>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２（に）項第４号から第６号、同（ほ）項第２号及び第３号に規定するもの</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡
ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りでない。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。
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　公共公益上やむを得ないもの</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>１５ｍ</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。
２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td>道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。
ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。
①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="10">地区整備計画</td><td rowspan="10">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ｃ地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約２３．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区の細区分</td><td>Ｃ－１地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">細区分の面積</td><td>約１１．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の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２（に）項第５号及び第６号、同（ほ）項第２号、同（へ）項第５号に規定するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡
ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。
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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの
④　公共公益上やむを得ないもの
２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ａから１ｍの制限を超えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>２０ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。
２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。
ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。
①　生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの
②　宅地盤面からの高さが０．６ｍ以下の基礎の上に、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの
２．地区整備計画図に示す道路境界線ａから１ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	Ｃ地区
		地区の細区分	Ｃ－２地区
		細区分の面積	約１２．１ｈａ
		建築物等の用途の制限	次の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２（に）項第３号から第６号に規定するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	１３５㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。
		壁面の位置の制限	１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。 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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの ④　公共公益上やむを得ないもの ２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ｂから２ｍの制限を超えて建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	２０ｍ
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。 ２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。 ①　生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの ②　宅地盤面からの高さが０．６ｍ以下の基礎の上に、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの ２．地区整備計画図に示す道路境界線ｂから２ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。

<table>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td rowspan="11">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ｄ地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約４１．０ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区の細区分</td><td>Ｄ－１地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">細区分の面積</td><td>約７．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
①　自動車車庫（附属自動車車庫を除く。）
②　建築基準法別表第２（に）項第３号、第５号及び第６号に規定するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡
ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。
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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの
④　公共公益上やむを得ないもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>２０ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。
２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。
ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。
①　生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの
②　宅地盤面からの高さが０．６ｍ以下の基礎の上に、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	Ｄ地区
		地区の細区分	Ｄ－２地区
		細区分の面積	約２５．０ｈａ
		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　自動車車庫（附属自動車車庫を除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	１３５㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。
		壁面の位置の制限	１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。 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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの ④　公共公益上やむを得ないもの ２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ｂ及び道路境界線ｃから２ｍの制限を超えて建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	２０ｍ ただし、公共上又は公益上必要な建築物で、やむを得ないものはこの限りでない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。 ２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。 ①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの ２．地区整備計画図に示す道路境界線ｂ及び道路境界線ｃから２ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	Ｄ地区
		地区の細区分	Ｄ－３地区
		細区分の面積	約８．２ｈａ
		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　自動車車庫（附属自動車車庫を除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	１３５㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。
		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道路境界線までの距離は１ｍ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。 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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの ④　公共公益上やむを得ないもの
		建築物等の高さの最高限度	１５ｍ
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。 ２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。 ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。 ①　生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの ②　宅地盤面からの高さが０．６ｍ以下の基礎の上に、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの

<table>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ｅ地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約３３．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡
ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。
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 敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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 敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの
④ 公共公益上やむを得ないもの
２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ｂから２ｍの制限を超えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。
２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。
ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。
①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの
２．地区整備計画図に示す道路境界線ｂから２ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="10">地区整備計画</td><td rowspan="10">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ｆ地区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約　０．５ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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２（に）項第３号から第６号、同（ほ）項第２号及び第３号、同（へ）項第３号に規定するもの
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項各号に規定する営業を営む施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡
ただし、土地区画整理事業で換地面積が１３５㎡未満のものは、換地面積とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の壁面の位置の制限</td><td>１．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１ｍ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。
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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する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　敷地面積が１３５㎡に満たない敷地に建築する建築物で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下であるもの
④　公共公益上やむを得ないもの
２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す道路境界線ｄから１ｍの制限を超えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>２０ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１．建築物等の色彩は原色や刺激的な色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を充分に配慮したものとする。
２．屋外広告物は道路境界線を越えないものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>１．道路境界線から１ｍ以内の敷地部分に設置する垣又はさくの構造は、景観、防災や防犯に配慮した次のいずれかに該当するものとする。
ただし、門柱・門扉等又は公共公益上やむを得ないものは、この限りでない。
①　生垣や植栽を中心に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、透視可能な材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが１．５ｍ以下のもの
２．地区整備計画図に示す道路境界線ｄから１ｍ以内の敷地部分に垣又はさくを設ける場合は、前項第１号の構造とする。</td></tr>
</table>

理由　土地区画整理事業の換地処分公告及び町名地番変更に伴い、位置の表記、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、地区施設の配置及び規模、建築物の容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度等について変更を行うものである。