

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画三室南宿地区地区計画を次のように決定する。

名 称	三室南宿地区地区計画
位 置	さいたま市緑区大字三室の一部
面 積	約 2.3 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR北浦和駅の東約3.0km、JR東浦和駅の北西約2.5kmに位置し、土地区画整理事業の施行により計画的な基盤整備が行われることから、健全な市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を定め、景観に配慮した緑豊かな住宅市街地を形成し、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	<p><土地利用の方針></p> <p>地区計画を定める区域は、以下の区分により、それぞれの方針にしたがって土地利用を誘導する。</p> <p>① 低層戸建住宅地区（A地区） 緑豊かで低層な戸建住宅の立地を誘導し、良好な住環境の形成を図る地区とする。</p> <p>② 低層住宅地区（B地区） 緑豊かで低層な戸建住宅や共同住宅の立地を誘導し、良好な住宅市街地の形成を図る地区とする。</p>
	<p><建築物等の整備の方針></p> <p>① 適正な土地利用を促進するとともに、不適切な用途の建築物が混在することを防止し、良好な住環境の形成を図るために、建築物等の用途の制限について定める。</p> <p>② 敷地の細分化を防止するとともに、建築物等の高さを規制し、良好な住宅市街地の形成を図るために、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度について定める。</p> <p>③ 安全で魅力ある街並み景観の形成を図るために、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び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	地区 の 区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約1.8ha	約0.5ha
	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 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号、第8号、第9号に定めるもの</p> <p>② 自治会館</p> <p>③ 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。)</p>	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡	110㎡ ただし、土地区画整理事業で換地面積が110㎡未満の場合は、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。		
	建築物等の高さの最高限度	軒の高さを7m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	<p>1. 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、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。</p> <p>2. 建築物の屋根の形態は、勾配屋根とする。</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、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	<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いずれかに該当するものとする。</p> <p>ただし、門柱・門扉等についてはこの限りではない。</p> <p>① 生垣や植栽を中心とした材料で作られたもの</p> <p>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作られたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの</p> <p>なお、道路境界線からの水平距離が1m以上離れた部分については、この規定を適用しない。</p>		

理由 良好な住宅市街地を形成し、住環境の維持・保全を図るため。