

さいたま都市計画地区計画の変更(さいたま市決定)

さいたま都市計画梅の郷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22年10月1日

名 称	梅の郷地区地区計画	
位 置	さいたま市緑区東浦和七丁目の一部	
面 積	約5.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR東浦和駅の北約1kmに位置し、1970年代後半に開発された緑豊かで良好な住環境を有する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	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、ゆとりのある良好な住環境の形成・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<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>
	建築物等の整備の方針	<p>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>緑豊かで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。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	街区公園 面積 約720㎡(梅所第二公園)
	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。なお、建築物に地階を設ける場合は、自動車車庫又は自転車駐車場の用途に供するもの以外建築してはならない。</p> <p>住宅(3戸以上の長屋を除く。)</p> <p>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</p> <p>事務所を兼ねる住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの(住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。)</p> <p>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設を兼ねる住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの(住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を越えるものを除く。)</p> <p>自治会館</p> <p>前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	12/10
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>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。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.9m以上とする。</p> <p>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。</p> <p>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> <p>附属建築物の物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>出窓で、下端の床面からの高さが30cm以上、かつ、出幅50cm未満、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</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>9m</p> <p>階数は地階を除き2以下とする。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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る。</p>

理由 戸建住宅地を中心とした良好な住環境を維持し、街並みの形成・保全を図るため。