

さいたま都市計画地区計画の変更(さいたま市決定)

さいたま都市計画やつしま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	やつしま地区地区計画	
位 置	さいたま市桜区大字塚本の一部	
面 積	約6.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR南与野駅の西約3.7kmに位置し、荒川総合運動公園に近く、荒川堤外地に隣接した自然に恵まれた緑豊かな地区で、1970年代前半に開発された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・開発及び保全の方針	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、良好な住環境の形成・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について定める。</p> <p>安全で緑豊かな魅力ある街並みを維持するため、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>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、第8号、第9号に規定するもの。</p> <p>自治会館 幼稚園 保育所 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。)</p>
	建築物の容積率の最高限度	15 / 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	120 m ² 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	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.75 m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2.3 m以下であるもの 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2.3 m以下、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの 出窓で、下端の床面からの高さが30 cm以上、かつ、出幅50 cm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	10 m 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5 mを加えた高さ以下としなければならない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着きのある色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。

垣又はさくの構造の制限	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。 ただし、門柱・門扉等はこの限りではない。 生垣や植栽を中心とした材料で作られたもの 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
-------------	---

理 由 良好な住宅地としての環境を損なわず、街並みの形成・保全を図るため。