

## 地区計画素案

(R8.1 現在)

名 称		前地地区地区計画		
位 置		さいたま市浦和区前地一丁目の一部及び前地二丁目		
面 積		約 14.4 ha		
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 1.2ha	約 13.2ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 3戸以上の重層長屋（ただし、当該規定が定められた際に、現に存する3戸以上の重層長屋の敷地に、当該重層長屋の戸数、階数、建築面積及び延べ床面積以下の重層長屋を建築する場合は、この限りでない。）</p>	
	建築物の敷地面 積の最低限度	<p>100 平方メートル</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 制限が適用された際、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、若しくはその敷地面積が増となる場合、又はその一部と他の土地を一体で使用する際、その敷地面積が減とならない場合。</p> <p>② 公衆便所、巡査派出所、公用歩廊その他これらに類する建築物で 公共公益上必要なもの</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（外壁等でない建築物の部分のうちバルコニーその他これに類する部分及び階段を含む）から隣地境界線までの距離は 0.5 メートル以上とする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物、若しくは建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合、又は制限が適用された際、現に存する建築物が当該規定に適合しない敷地についてはこの限りではない。</p> <p>① 建築物に附属する開放性の高い自動車等の車庫で、軒の高さが 2.3 m 以下であるもの。</p> <p>② 出窓（見付面積の 2 分の 1 以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けていないものに限る。）で下端の床面からの</p>		

		高さが 30 センチメートル以上、かつ、下端の地盤面からの高さが 150 センチメートル、出幅 50 センチメートル以下であるもの ③ 地盤面下の建築物の部分及び基礎又は地階の外壁等の部分うち、地盤面までの高さが 1 メートル以下であるもの
	建築物等の高さの最高限度	— 20 m ただし、当該規定が定められた際、既にある建築物で、当該規定による高さの最高限度に適合しない建築物については、その全部を一の敷地として使用する場合、若しくはその敷地面積が増となる場合に、1 回に限り既存の高さを限度として、建替えできるものとする。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、景観、防災、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、門そではこの限りではない。 ① 生垣や植栽を中心とした素材でつくられたもの。 ② 宅地地盤面からの高さが 0.8 m 以下の基礎の上にフェンス等の材料で造られたもので、宅地地盤面からの高さが 1.6 m 以下のもの。