

上尾都市計画地区計画の変更

	名称	町谷第一地区地区計画
	位置	上尾市大字上字町谷の一部
	面積	約6.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR高崎線北上尾駅から北へ約1kmに位置する町谷第一土地区画整理事業地区であり、事業の効果を増進し、市街化を計画的に誘導するとともに、良好な市街地形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	都市計画道路中山道沿線については、住居の環境を保護しつつ一定の店舗等の立地を誘導し、区画街路第12-1号線（幅員12m）以南については中高層住宅と中規模な生活利便施設を誘導する。また、区画街路第2-1号線（幅員12m）以北については住環境を優先した中低層住宅を誘導する。
	地区施設の整備方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備された、道路、公園の機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に沿った市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。 また、良好なまちなみ景観を形成するため、建築物などの形態及び意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	A (第二種住居地域)	B (第二種中高層住居専用地域)
	細区分の面積	約2.7ha	約0.2ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない <ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル又は旅館 ・ ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの ・ カラオケボックスその他これらに類するもの 	次に掲げる建築物は建築してはならない <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法施行令第130条の9の表(一)、(二)、(四)に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築物に付属するものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	
	建築物等に 関する 事項	壁面の位置の制限 建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、50cm以上でなければならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 1 住宅に附属する物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。 2 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内のもの。 3 出窓で、床面からの高さが30cm以上で、かつ、奥行45cm以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が50cmに満たない部分の長さの合計が4m以下のもの。	
	建築物の高さの最高限度	———	———
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色の使用を避け落ち着きのある色調とし、まちなみとの調和を十分に配慮したものとする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣または柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス・柵を施したもの、又は植栽を組み合わせたもので、高さは宅地地盤面から1.6m以下のものとする。	

地区整備計画	地区の細区分	C (第一種中高層住居専用地域)
	細区分の面積	約3.4ha
	建築物等の用途の制限	—————
	建築物の敷地面積の最低限度	120m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、50cm以上でなければならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 1 住宅に附属する物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内のもの。 2 住宅に附属する車庫又は駐輪場の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30m ² 以内のもの。 3 出窓で、床面からの高さが30cm以上で、かつ、奥行45cm以下のもので、道路及び敷地の境界線までの距離が50cmに満たない部分の長さの合計が4m以下のもの。
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ12m 建築物の各部分の高さは、当該各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、5mを加えたもの以内とする。
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、まちなみとの調和を十分に配慮したものとする。 屋外広告物は、美観を損なうような刺激的な色彩や装飾を用いることを避け、地区の環境に調和したものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣または柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス・柵を施したもの、又は植栽を組み合わせたもので、高さは宅地地盤面から1.6m以下のものとする。
備考		

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 土地区画整理事業地内の住宅地の環境を保全し、誘導するため。