

上尾都市計画地区計画の変更

都市計画五番町地区地区計画を次のように決定する。

名称	五番町地区地区計画	
位置	上尾市五番町	
面積	約 16.0ha	
地区計画の目標	<p>五番町地区は上尾市の東南部に位置する芝川左岸に広がる住宅地である。以前は地区の大部分を占めていた農地が水没することも多かったが、住民の共同管理により環境を維持してきた。その後、土地区画整理事業を実施するとともに河川改修が一定程度進み、住宅地としての環境を整えてきた。ところが、近年になって埼玉新都市交通や第二産業道路の整備により交通利便性が高まると既存の住環境にはなじまない建物も立地するようになり、住環境の悪化が懸念されている。</p> <p>本地区計画では、無秩序な開発を抑制するため建築物等の規制を行い、閑静な居住空間を後世に継承するとともに、住民が親しみと誇りを持てる美しい街並みの創出や安全安心な街づくり及びコミュニティ活動の充実した地域づくりを目標とする。</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	A地区については、戸建住宅を主体とした良好な住宅地として既存の住環境の保全を図る。B地区については住環境を保全しつつも、生活利便性を高める施設の立地も誘導する。
	地区施設の整備の方針	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うよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の維持、保全を目的として、建築物等の用途の制限、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を定める。また、快適な景観、街並みを確保するために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	地区内のあき地については「上尾市あき地の環境保全に関する条例」を遵守し、不良状態にならないように維持保全を図る。

地区 建築 整備 計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	14.1ha	1.9ha
	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"> <li>・焼却施設を設置する店舗(ペット火葬場その他これらに類するもの)</li> <li>・汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営する事務所</li> <li>・畜舎(15㎡を超えるもの)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・カラオケボックスその他これらに類するもの</li> </ul>	
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡			
	壁面の位置の制限	<p>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はない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
	建築物等の高さの最高限度	12m		16m	
<p>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。</p> <p>ただし、当該規定が定められた際、現に存する建築物で地盤面から高さが当該地区の最高限度を超えている建築物の部分については、既存の高さを限度とし、当該規定は適用しない。</p>					

	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>建築物の外壁又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。</p> <p>屋外広告物は原則として次の各号に掲げる要件に該当するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自己の用に供するもので、かつ、自己の建築物又は自己の所有する土地に立つ柱に掲出するもの</li> <li>2 建築物の高さを越えないもの</li> <li>3 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</li> <li>4 点滅する照明を用いないもの</li> </ol>
	<p>垣またはさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する側の垣またはさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生垣</li> <li>2 高さ 60cm 以下の基礎の上に透視可能なフェンス・さくを施したもの、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。</li> </ol>