

さいたま都市計画地区計画の変更

岩槻都市計画東岩槻6丁目地区地区計画を次のように変更する。なお、変更後は、さいたま都市計画東岩槻6丁目地区地区計画とする。

名 称	東岩槻6丁目地区地区計画
位 置	さいたま市岩槻区東岩槻6丁目の一部
面 積	約 1.8 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線東岩槻駅より南東約0.4kmに位置し、土地区画整理事業により、都市基盤が整備された地区である。</p> <p>地区の目標としては、文化、コミュニティー機能、保健、行政サービス機能、更には、遊水池機能等の公共公益施設の立地を図るとともに、良好な環境の保全を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>〈土地利用の方針〉</p> <p>行政・文化施設の立地を図るとともに街区公園としての機能保全を図る。また、住宅地等については、現在の良好な環境の保全を図る。</p>
	<p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>行政・文化施設の整備及び良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>

地区 に 整 備 す る 計 画 項 目	建 築 物 等	地区 の 分	区分の 名称	A地区	B地区
			区分の 面積	約1.2ha	約0.6ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 ① 地方公共団体の事務所の用に供する建築物 ② 老人福祉センター、児童厚生施設 ③ 診療所 ④ 集会所、図書館その他これらに類する建築物 ⑤ 巡査派出所、公衆電話所 ⑥ 公衆便所、東屋 ⑦ 上記建築物に付属するもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ② ホテル、旅館 ③ 自動車教習所、畜舎 ④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類する建築物	
		容積率の最高限度	10/10	—	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。	—	
		建築物等の高さの最高限度	15m 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5mを加えた高さ以下とする。	—	
	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、次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、門柱・門扉等はこの限りでない。 ① 生垣 ② 宅地地盤面からの高さ1.0m以下の基礎部分の上に透視可能な材料等で作られたもので、宅地地盤面からの高さが1.8m以下のもの	—		

理由 岩槻都市計画区域をさいたま都市計画区域に変更したことから、法第21条に基づき本計画を変更する。