

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画土呂南地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日
平成28年11月25日

名 称	土呂南地区地区計画	
位 置	さいたま市北区土呂町、盆栽町及び大宮区寿能町2丁目の各一部	
面 積	約11.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、市内有数の低層・戸建て住宅地である盆栽町と隣接し、土呂農住特定土地区画整理事業により、計画的な基盤整備が行われ、良好な住宅地の形成が図られる地区である。</p> <p>そのため、本計画により、地区施設の整備を図り、地区内の立地特性に合わせた適正な土地利用を行い、良好な住宅地の形成を促進する。また、豊かな緑の保全に努め、自然と共生するゆとりある空間と質の高い快適な居住空間の実現を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の中心部（A地区）については、低層の住宅地として、既存の農地と調和した形態を図っていくことを基本とする。</p> <p>東武野田線の南側の地区（B地区）については、緑豊かな、うるおいのある住宅地として土地利用の推進を図る。</p> <p>その他の地区（C地区）については、中層の住宅を中心とした住宅地とし、都市計画道路指扇宮ヶ塔線沿いについては、沿道サービス施設の立地を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>快適でうるおいのあるふれあい空間として、地区内に配置される緑地とネットワークする形でシンボルロードを整備し、その機能の保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、街並みの景観形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>また、店舗等の出入口、通路、階段及び便所等について、高齢者や身体障害者等の利用に配慮する。</p>

		位 置	さいたま市北区土呂町、盆栽町及び大宮区寿能町2丁目の各一部				
		面 積	約10.9ha				
地区施設の配置及び規模		道 路	シンボルロード 幅員10m 延長 約390m				
地 区 整 備 計 画	地区 の 区分	区分の名称	A 地 区				
		区分の面積	約3.3ha				
	地区の細区分		A - 1	A - 2	A - 3		
	細区分の面積		約2.5ha	約0.4ha	約0.4ha		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。				
			_____	① 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） ② 倉庫（床面積100㎡以下のもの及び主たる建築物に附属するものを除く。） ③ ホテル又は旅館			
			建築物等の用途の制限	_____	④ カラオケボックスその他これに類するもの		
			_____	④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設	⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号に規定する営業を営む施設		
	建築物の敷地面積の最低限度		165㎡				
	建築物等の高さの最高限度		_____	10m			
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は、地区整備計画図に示す壁面線aを越えて建築してはならない。	_____	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、地区整備計画図に示す壁面線aを越えて建築してはならない。			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、落ち着いたものとする。 屋外広告物は、地区の環境と調和するよう色彩、形態及び景観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、次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、地域の景観に配慮した石積み等はこの限りでない。 ① 生垣 ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの					

地区 区 物 等 に 関 す る 事 項	位置		さいたま市北区土呂町、盆栽町及び大宮区寿能町2丁目の各一部			
	面積		約10.9ha			
	地区施設の配置及び規模		道路		シンボルロード 幅員10m 延長 約390m	
	地区の区分	区分の名称	B地区		C地区	
		区分の面積	約2.0ha		約5.6ha	
	地区の細区分		B-1	B-2	C-1	C-2
	細区分の面積		約1.7ha	約0.3ha	約4.8ha	約0.8ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
			① 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）		② 倉庫（床面積100㎡以下のもの及び主たる建築物に附属するものを除く。）	
			③ ホテル又は旅館		④ カラオケボックスその他これに類するもの	
			④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に規定する営業を営む施設		⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号に規定する営業を営む施設	
	建築物の敷地面積の最低限度		165㎡		330㎡	
	建築物等の高さの最高限度		_____		20m (但し、風致地区は除く。)	
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は、地区整備計画図に示す壁面線aを越えて建築してはならない。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、落ち着いたものとする。 屋外広告物は、地区の環境に配慮するよう色彩、形態及び景観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、次の各号の一に掲げるものとする。 ただし、地域の景観に配慮した石積み等はこの限りでない。 ① 生垣 ② 宅地地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので、かつ、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のもの				

理由 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである。