

桶川都市計画地区計画の変更（桶川市決定）

桶川都市計画上日出谷南地区地区計画を次のように変更する。

告 示 年 月 日
令 和 年 月 日

名 称	上日出谷南地区 地区計画					
位 置	桶川市上日出谷南一丁目、二丁目及び三丁目					
面 積	約63.5ha					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地域は、JR高崎線桶川駅より北西約2.0kmに位置し、土地区画整理事業の施行により良好な住環境を形成している地区である。このため、事業による基盤整備の効果と良好な住環境が損なわれないよう、敷地の細分化の防止と建築物の用途の制限を図ることにより、良好な住環境の促進を図る。				
	土地利用の方針	本地区のうち、A地区は都市計画道路沿いに生活利便施設としての沿道サービス業務施設を配置し、B地区は準工業地としての土地利用を図る。C地区、D地区は住宅を主体とした良好な住宅地としての土地利用を図る。また、E地区は小規模な沿道サービスを主体とした良好な沿道としての土地利用を図る。				
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針にもとづき、用途の混在を防ぐために建築物の用途の制限を行うとともに、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度及び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地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	細区分の面積	約22.8ha	約3.0ha	約2.5ha	約28.0ha	約7.2ha
	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。 1. ホテル又は旅館 2. 自動車教習所 3. 火薬類、ガス等の貯蔵及び処理施設（石油類を除く） 4. ボーリング場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 3. 自動車教習所 4. 火薬類、ガス等の貯蔵及び処理施設（石油類を除く） 5. ボーリング場 6. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる工場 7. 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項及び第6項各号に掲げるもの	—		
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	165㎡	100㎡		
	建築物等の高さの最高限度	—				12m 北側斜線制限を第一種低層住居専用地域と同様とする。 ただし、次の項目に該当する場合には、この限りでない。 (1)階段室、昇降機塔、装飾塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 (2)棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一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・さくを施したもので、又は植栽を組合わせたもので、高さは宅地地盤面から1.8m以下のものとする。				

「区域及び壁面の位置の制限は計画図のとおり。」

理由／良好な沿道としての土地利用を誘導するため。