

さいたま都市計画地区計画の変更について

【宮原団地地区】

新旧対照表

【議案第 3 9 7 号関係】

宮原団地地区計画の新旧対照表

	新	旧
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、J R 宮原駅の北約 1. 5 k m に位置し、計画的に開発された良好な環境のゆとりある住宅地である。 そのため、本計画により適切な規制・誘導を行い、将来にわたり戸建ての低層住宅を中心とした居住環境の維持・保全を図るとともに、「災害に強く安心して住み続けられるまち」の形成を図ることを目的とする。</p>	<p>本地区は、J R 宮原駅の北約 1. 5 k m に位置し、計画的に開発された良好な環境のゆとりある住宅地である。 そのため、本計画により適切な規制・誘導を行い、将来にわたり安全で快適な居住環境の維持・保全を図ることを目的とする。</p>

地区整備計画

	新	旧
<p>建築物等の用途制限</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第 2 (イ) 項第 1 号 (3 戸以上の長屋を除く。ただし、当該規定が定められた際、<u>現に存する長屋で 3 戸以上のものの敷地において、長屋 (既存の戸数以下のものに限る。)</u> を建築する場合は、当該規定は適用しない。この号において同じ。)、第 2 号、第 4 号及び第 8 号に規定するもの</p> <p>② 前号の建築物に附属するもの (ただし、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 に規定されるものを除く。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第 2 (イ) 項第 2 号、第 4 号及び第 8 号に規定するもの</p> <p>② 前号の建築物に附属するもの (ただし、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 に規定されるものを除く。)</p>
	A 地区	A 地区
	B 地区	B 地区

	新	旧
垣又は ささくの 構造の 制限	<p>道路に面する側の垣又はささくの構造は、<u>景観、防災や防犯</u>に配慮した次のいずれかに該当するものとする。</p> <p>ただし、門柱・門扉や都市計画道路吉野原今羽線に面し、排気ガス・騒音等の対策が必要とされる箇所についてはこの限りでない。</p> <p>① 生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの。</p> <p>② <u>宅地地盤面から高さ0.6 m以下の基礎の上に透視可能な材料</u>でつくられたもので、かつ、<u>宅地地盤面からの高さ</u>が1.8 m以下のもの。</p>	<p>道路に面する側の垣又はささくの構造は、<u>景観や防災</u>に配慮した次のいずれかに該当するものとする。</p> <p>ただし、門柱・門扉や都市計画道路吉野原今羽線に面し、排気ガス・騒音等の対策が必要とされる箇所についてはこの限りでない。</p> <p>① 生垣や植栽を中心にした材料でつくられたもの。</p> <p>② <u>透視可能な材料</u>でつくられたもの（基礎部分を除く。）で、かつ、<u>宅地地盤面からの高さ</u>が1.8 m以下のもの。</p>