

- 都市計画決定 平成2年3月1日
- 上尾市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例
平成2年9月29日 条例第20号

目標

中山道沿道の区域は商業業務地の形成を促進し、すぐれた街並みの創出に努める。

中山道沿道以外の区域においては、良質な住宅の供給を促進し、緑豊かな住環境の形成を図る。

土地利用の方針

中山道沿道の区域をA地区（商業ゾーン）とし、その他の区域をB地区（住居ゾーン）とする。

建築物等の整備方針

建築の協調化、共同化により良質な住宅の建設を促進し、オープンスペースの創出とすぐれた街並みの形成を図る。

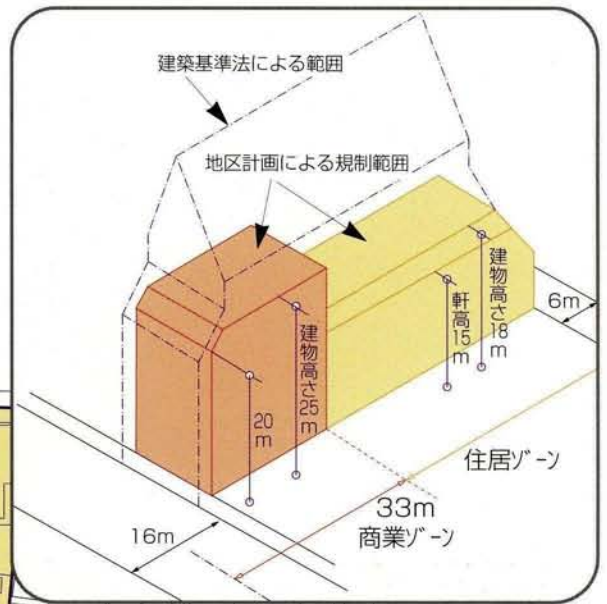
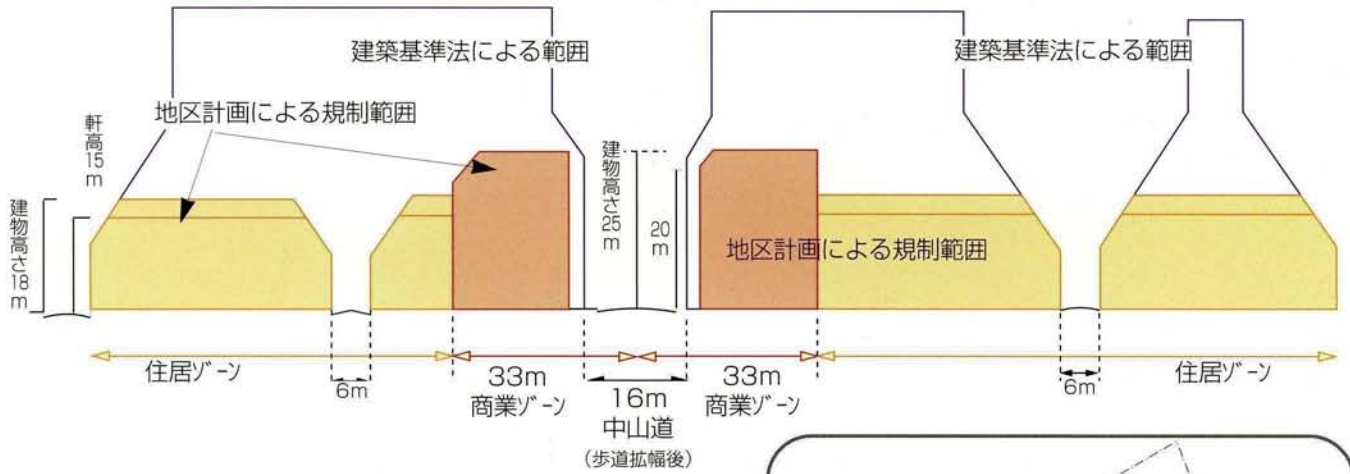
A地区においては、中山道沿道の歩行者空間の整備並びに壁面後退に努め、すぐれた街並みの形成を図る。

B地区においては、北側の敷地に対する日照の確保に努め、快適な住環境の形成を図る。



地区の区分	A地区（商業ゾーン）	B地区（住居ゾーン）
建築物等の用途の制限	次の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二（ち）項に掲げる建築物。	次の建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第二（へ）項に掲げる建築物。 ただし、第二号及び第四号に掲げる建築物を除く。
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	——	次の敷地面積の区分ごとに掲げる数値以下とする。 1. 500㎡未満 20/10 2. 500㎡以上1000㎡未満 22/10 3. 1000㎡以上 24/10
建築物の軒の高さの最高限度	——	15m
建築物の高さの最高限度	当該部分から計画図に示すア及びイの線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20mを加えたもの。かつ、25m以内とする。なお、建築基準法施行令第2条第6号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。また、最高限度を超える突出部分がある場合は、ア及びイの線からその部分の高さの2倍以上離れること。	18m。なお、建築基準法施行令第2条第6号口の適用については「1/8」を「1/16」とする。また、最高限度を超える突出部分がある場合は、北側隣地境界線からその高さの2倍以上離れること。
建築物の形態の制限	屋外広告物は、建築物の高さの最高限度を超えて設置しないこと。	屋外広告物は、建築物の高さの最高限度を超えて設置しないこと。

A-A' 断面図



地区整備計画図

- 地区計画区域
- A地区 (商業ゾーン)
中山道の道路中心線から両側に、
平行して33mまでの範囲
- B地区 (住居ゾーン)

0 10 20 30 40 50M

高さの基準となる線

ア：中山道の道路中心線
から東に平行して33m
離れた位置にある線

イ：中山道の道路中心線
から西に平行して10m
離れた位置にある線