

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画岩槻駅西口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	岩槻駅西口地区地区計画
位 置	さいたま市岩槻区大字岩槻、大字加倉、本町1丁目及び西町1丁目の各一部
面 積	約 11.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線岩槻駅の西側に位置し、市施行の岩槻駅西口土地区画整理事業により計画的な都市基盤の整備が行われている地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物等の規制・誘導を推進し、賑わいと活力のある商業・業務地の形成と良好な住環境の形成・保全を図ることを目標とする。</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>A地区は、住居の環境を保護し良好な中層住宅の誘導を図る。</p> <p>B地区は、住居の環境を保護しつつ住環境に影響の少ない店舗、事務所等の立地を許容し、主として良好な中層住宅の誘導を図る。</p> <p>C1、C2及びD地区は、良好かつ魅力的な商業環境を形成・保全するため、商業・業務施設の誘導を図る。</p>
	<p>〈地区施設の整備の方針〉</p> <p>地区施設については、土地区画整理事業により一体的に整備が行われるため、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>良好な住宅地及び商業・業務地を形成、保全していくため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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>

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C1地区	C2地区	D地区
	区分の面積	約3.3ha	約2.1ha	約0.6ha	約2.9ha	約2.7ha
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 ホテル又は旅館 ② 自動車教習所 ③ 畜舎	① ホテル又は旅館 ② 自動車教習所 ③ 畜舎 ④ 倉庫業を営む倉庫 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4号及び同条第6項第2号に規定する営業を営む施設 ⑥ 勝馬投票券発売所又は場外車券売場	① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ 倉庫業を営む倉庫 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6項第2号に規定する営業を営む施設 ⑤ 勝馬投票券発売所又は場外車券売場	① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ 倉庫業を営む倉庫 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6項各号に規定する営業を営む施設 ⑤ 勝馬投票券発売所又は場外車券売場	① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ 倉庫業を営む倉庫 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6項各号に規定する営業を営む施設 ⑤ 勝馬投票券発売所又は場外車券売場
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡					150㎡
	ただし、制限が適用された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合を除く。					
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。	—					
	—	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の位置の制限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の位置の制限aを越えて建築してはならない。	—	
壁面の位置の制限	ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ② 軒の高さが2.3m以下で、かつ、延べ床面積の合計が10㎡以内の物置等 ③ 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫等					
	—	—				建築物等の1階部分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の位置の制限bを越えて建築してはならない。
建築物等の高さの最高限度	12m	15m		—		
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 道路面からの高さ1.2m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、道路面からの高さが1.8m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。