

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東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23年11月11日

名 称	岩槻駅東口地区地区計画
位 置	さいたま市岩槻区本町1丁目及び本町3丁目の各一部
面 積	約 3.0 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線岩槻駅の東口に位置する商業業務地である。駅東口は、市街地再開発事業が完了しており、また、駅西口は土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われている。</p> <p>駅周辺は、商業業務地区として、今後より一層の土地の有効利用と都市機能の充実が望まれる地域である。このため、健全な商業業務地としての誘導及び商業業務の利便性の向上を図り、良好な都市環境の形成保持と駅東口の再開発ビルと駅舎の一体化をめざし、駅周辺の活性化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 商業業務施設の集積を図り、賑わいのある魅力的な商業、業務地の育成に努める。</p> <p>地区施設の整備の方針 駅利用者の利便性の向上と駅周辺の歩行環境の強化を図るため、駅舎の橋上化に伴って東西駅前広場を結ぶ自由通路（歩行者専用通路）を整備する。</p> <p>建築物等の整備の方針 健全な商業業務地として良好な都市環境を創出す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、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定め、環境悪化の防止と街並みの景観、防災性の向上を図る。 駅周辺の交通対策に資するため駐車場の確保を行う。</p>

地区 整備 計画 に関する 事項	地区 施設 の配 置及 び規 模	その他の 公共空地	歩行者専用通路 幅員 約9m 延長 約45m
	建 築 物	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。 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 倉庫業を営む倉庫 3階以下の部分を住宅、共同住宅の用途に供する建築物(ただし、これらの用途の階段、玄関及びホール部分は除く。) 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
	等	建築物の敷 地面積の最 低限度	200㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。
	に 関 す る 事 項	壁面の位 置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は、門若しくはへいは、地区整備計画図に示す壁面の位置の制限a、b、c、d、eを越えて建築してはならない。 ただし、次のいずれかに該当する建築物についてはこの限りでない。 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 駐車場の車路の擁壁、排気塔及び地下と地上を結ぶ階段の手摺等 公益上、防災上必要なもの ペDESTリアンデッキその他これらに類する建築物で公益上必要なもので、通行上支障がないもの 広場及びプロムナードの利用上必要なもの
	項	垣又はさく の構造の制 限	道路(交通広場も含む)に面する部分には、垣又はさくは設置してはならない。ただし、鉄道、バス等の保安上必要なものはこの限りでない。

理由 東武野田線岩槻駅の駅舎改修に伴い変更するものである。