

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画大宮鐘塚地区計画を次のように変更する。

名 称	大宮鐘塚地区地区計画	
位 置	さいたま市大宮区桜木町 1 丁目の一部	
面 積	約 2.1 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、大宮駅西口に位置した商業・業務地で大宮駅西口第 2 土地区画整理事業施行済みの区域内にあり、道路等の公共施設及び宅地の整備がなされ、埼玉中枢都市圏の都心地区として埼玉県の産業・文化の拠点といえる産業文化センター及び大宮情報文化センター等が周辺に立地している。</p> <p>今後この地区は、高次の業務機能を中心とする多様な高密度の市街化がなされるべき地区として地区計画の策定により、建築物の共同化を行なうとともに、建築物周辺の空間を道路側に設ける等により、ゆとりある都市空間の創出及び歩行者空間の充実を図ることを目標とする。</p> <p>また、駅前周辺にふさわしい建築物等の形態及び意匠に留意して都市景観の形成・保持を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する産業文化センターとの連続性及び周辺都市環境等に配慮し、健全な商業・業務地として適正かつ合理的な高度利用を促進することにより、業務核都市にふさわしい賑わいのある都心形成を図る。</p> <p>また、まとまりのある空地を確保し、庭園的な整備や豊富な緑の導入を図り、都心部における貴重なアメニティ空間を創出する。</p>
	公共施設等の整備の方針	<p>適正規模の駐車場を整備するとともに、公共駐車場の導入を図り、将来計画の公共地下駐車場ネットワークとの連動を図る計画とし、都心部の交通環境の改善の一翼を担うものとする。</p> <p>地区内の三橋中央通線側にペDESTリアンデッキを整備することにより、駅前から連続するデッキによる歩行者ネットワークの延伸に寄与する計画とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1．周辺の街並みとの連続性を創り出すため、周辺とのスカイラインを考慮した計画とする。 2．施設全体を形態的にも動線的にも一体的な計画とするために、アトリウム（透過性のある屋根付きの広場空間）やギャラリー（透過性のある屋根付きの通路）を設けることにより、アメニティとシンボル性を高めた計画とする。 3．外壁面は単調さを避け、変化と調和のある印象を併せ持つデザインとする。 4．歩行者動線に面する施設建築物の壁面については、アメニティ性の高い賑わいのある演出を図る。 5．施設建築物の壁面の色彩は、周辺の街並みとの調和を充分配慮したものとする。
	空地の整備の方針	<p>空地は広場の確保及び壁面の位置の制限により歩道と一体的なプロムナードとして整備する。</p> <p>プロムナードには高木の街路樹を植栽し、連続する都市的緑の景観の形成を図る。</p> <p>主要な広場は 2ヶ所設ける。一つはまとまった緑を確保し、自然を取り込み、多様なイベントが可能な多目的広場を設ける。もう一つは建物に囲まれ、庭園的雰囲気のある広場として整備する。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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。 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 倉庫業を営む倉庫
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画図に表示する壁面の位置の制限部分に建築してはならない。 ただし、次の各号に掲げる建築物等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 駐車場の斜路の擁壁、排気塔、案内板及び地下と地上を結ぶ階段の手摺り等公益上、防災上必要なもの ペDESTリアンデッキその他これに類する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
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、次の各号に掲げられるものについては地区整備計画図に示す壁面の位置の制限部分に設置しないものとし、その他屋外広告物については、街並みの統一感を著しく損なわない形態及び色彩とする。 建築物から独立した広告（広告塔、広告板等） 掛看板、突出し広告 立看板 ただし、自己の氏名、名称、店名若しくは商標等これらに類する表示をするもの、公益上必要なものについてはこの限りでない。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分については、垣又はさくを設置しないものとする。

理由 平成15年4月1日にさいたま市が政令指定都市に移行したことから、位置の表記等について変更を行うものである。