

## 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駅前桜木町地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日  
令和元年6月25日

名 称	大宮駅前桜木町地区地区計画
位 置	さいたま市大宮区桜木町1丁目、桜木町2丁目及び錦町の各一部
面 積	約14.8ha
区域の整備・開発 及び保全の方針	<p>本地区は、大宮駅西口に位置した商業・業務地であり、大宮駅前西口地区土地区画整理事業及び大宮駅西口第2土地区画整理事業施行済の区域を含む地区であり、道路等の公共施設及び宅地の整備がなされている。</p> <p>この地区は、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立地し、高次の商業・業務・情報国際交流等の諸機能を中心とする多様な高密度市街化が見込まれるため、地区計画の策定により、建築物の共同化を誘導するとともに、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を図ることを目的とする。</p> <p>ただし、壁面の位置の制限部分の土地利用については、歩行者空間として前面道路と一体的な効用を図ることとする。</p> <p>また、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し、駅前地区にふさわしい建築物等の形態又は意匠を整え、都市景観の形成保持を目標とする。</p>

地区整備計画	位置		さいたま市大宮区桜木町1丁目の一部										
	面積		約4.9ha										
	地区の区分	区分の名称	A地区										
		区分の面積	約0.6ha										
	建築物等の用途の制限	<p>地区整備計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の1階部分のうち当該道路に面する部分は、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅  ② 共同住宅、寄宿舍または下宿  ③ 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。)  ④ 倉庫業を営む倉庫</p>											
	建築物等の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、次の表の(イ)欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表(ロ)欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>(イ)</th> <th>(ロ)</th> </tr> <tr> <th>敷地面積(単位㎡)</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250以上</td> <td>60/10</td> </tr> <tr> <td>100以上250未満</td> <td>50/10</td> </tr> <tr> <td>100未満</td> <td>45/10</td> </tr> </tbody> </table>		(イ)	(ロ)	敷地面積(単位㎡)	割合	250以上	60/10	100以上250未満	50/10	100未満	45/10
	(イ)	(ロ)											
	敷地面積(単位㎡)	割合											
	250以上	60/10											
	100以上250未満	50/10											
100未満	45/10												
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	20/10												
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p style="text-align: center;">7/10</p> <p>ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては8/10、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては9/10とする。</p>												
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡												
壁面の位置の制限	<p>建築物の1階部分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を越えて建築してはならない。</p>												

地 区 整 備 計 画	位 置		さいたま市大宮区桜木町1丁目の一部																					
	面 積		約4.9ha																					
	地区 の 区分	区分の名称	B 地 区	C 地 区																				
		区分の面積	約2.2ha	約0.6ha																				
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>地区整備計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の1階部分のうち当該道路に面する部分は、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎または下宿 ③ 倉庫業を営む倉庫</p>																					
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、次の表の(イ)欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表(ロ)欄に掲げる数値以下でなければならない。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(イ)</th> <th colspan="2">(ロ)</th> </tr> <tr> <th>敷地面積 (単位㎡)</th> <th>割 合</th> <th>敷地面積 (単位㎡)</th> <th>割 合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250以上</td> <td>60/10</td> <td>100以上</td> <td>50/10</td> </tr> <tr> <td>100以上 250未満</td> <td>50/10</td> <td>100未満</td> <td>45/10</td> </tr> <tr> <td>100未満</td> <td>45/10</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			(イ)		(ロ)		敷地面積 (単位㎡)	割 合	敷地面積 (単位㎡)	割 合	250以上	60/10	100以上	50/10	100以上 250未満	50/10	100未満	45/10	100未満	45/10	
	(イ)		(ロ)																					
	敷地面積 (単位㎡)	割 合	敷地面積 (単位㎡)	割 合																				
	250以上	60/10	100以上	50/10																				
	100以上 250未満	50/10	100未満	45/10																				
100未満	45/10																							
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	20/10																							
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	7/10																							
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡																							
壁面の位置の制限	<p>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を越えて建築してはならない。</p>																							

地区整備関係計画画面	位置		さいたま市大宮区桜木町1丁目の一部																					
	面積		約4.9ha																					
	地区の区分	区分の名称	D地区	E地区																				
		区分の面積	約0.6ha	約0.9ha																				
	建築物等の用途の制限	<p>地区整備計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の1階部分のうち当該道路に面する部分は、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 住宅          ② 共同住宅、寄宿舎または下宿          ③ 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。)          ④ 倉庫業を営む倉庫</p>																						
	建築物等の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、次の表の(イ)欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、同表(ロ)欄に掲げる数値以下でなければならない。</p>																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>(イ)</th> <th>(ロ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積(単位㎡)</td> <td>割合</td> </tr> <tr> <td>250以上</td> <td>70/10</td> </tr> <tr> <td>100以上 250未満</td> <td>60/10</td> </tr> <tr> <td>100未満</td> <td>55/10</td> </tr> </tbody> </table>		(イ)	(ロ)	敷地面積(単位㎡)	割合	250以上	70/10	100以上 250未満	60/10	100未満	55/10	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(イ)</th> <th>(ロ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積(単位㎡)</td> <td>割合</td> </tr> <tr> <td>250以上</td> <td>60/10</td> </tr> <tr> <td>100以上 250未満</td> <td>50/10</td> </tr> <tr> <td>100未満</td> <td>45/10</td> </tr> </tbody> </table>		(イ)	(ロ)	敷地面積(単位㎡)	割合	250以上	60/10	100以上 250未満	50/10	100未満
	(イ)	(ロ)																						
	敷地面積(単位㎡)	割合																						
	250以上	70/10																						
100以上 250未満	60/10																							
100未満	55/10																							
(イ)	(ロ)																							
敷地面積(単位㎡)	割合																							
250以上	60/10																							
100以上 250未満	50/10																							
100未満	45/10																							
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	20/10																							
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	7/10 ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては8/10、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては9/10とする。																							
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	200㎡																						
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を越えて建築してはならない。																							

理由 建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)による建築基準法の一部改正に伴い、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度について変更を行うものである。