

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画武蔵浦和駅第7沿道街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 | 武蔵浦和駅第7沿道街区地区計画 |
| 位 置 | さいたま市南区白幡5丁目の一部 |
| 面 積 | 約 1.5ha |
| 地区計画の目標 | 本地区は、JR武蔵浦和駅から南東約100mに位置し、さいたま市の副都心地区として商業・業務などの都市機能の集積と都心居住による職住近接型の高次複合型の土地利用を実現するため、都市基盤施設の整備や土地利用の増進を図ることを目的とする。 |
| 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>当地区は、主要幹線道路である都市計画道路大谷場高木線の沿道にあり、武蔵浦和駅周辺における賑わいのある市街地形成のため、商業・業務機能と住宅との均衡のとれた複合施設等の立地と都市計画道路沿道の歩行者空間の整備等を促進し、副都心地区に相応しい土地の合理的活用を図るものとする。</p> |
| | <p>〈地区施設の整備の方針〉</p> <p>現況道路について、駅周辺部における交通ネットワーク機能を考慮し、機能更新を図る。</p> |
| | <p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>① 適正な土地利用を促進するとともに、良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限について定める。</p> <p>② 良好な商業・業務地としての基盤整備を図るため、公共施設の整備の状況と区域の特性に応じた容積率の最高限度、建蔽率の最高限度を定める。</p> <p>③ 本地区に望ましい敷地規模を確保し、良好な市街地環境の形成や敷地の細分化の防止を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>④ 本地区に相応しい魅力ある街並み景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について定める。</p> |

| | | | |
|----------------------------|--|---|--|
| 地 区 整 備 計 画 | 地区施設の配置及び規模 | 道 路 | 区画道路 幅員 6.5m～9.5m、延長 約50m |
| | 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。 ① 建築基準法別表第2(へ)項第5号、同(と)項第2号及び第3号に規定するもの ② 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2号及び第3号、同条第6項各号及び同条第9項に規定する営業を営む施設 ③ 都市計画道路大谷場高木線に面する2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する建築物(ただし、これらの用途の玄関及び階段等は除く。) |
| | | 公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度 (暫定容積率) | 都市計画道路大谷場高木線の区域内に建築物を建築する敷地 20/10 |
| | 当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度 (目標容積率) | 都市計画道路大谷場高木線の区域内に建築物を建築しない敷地 40/10 | |
| | 建築物の建蔽率の最高限度 | 6/10 ただし、建築物の建蔽率は都市計画道路大谷場高木線の区域内に建築物を建築しない敷地については、当該都市計画道路に供する部分の面積を除いた敷地面積の7/10とし、その敷地における建築物が建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては8/10、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 | 500㎡ ただし、当該規定が定められた際、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になる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。 | |
| | 建築物等の形態又色彩その他の意匠の制限 | ① 建築物等の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。 ② 設置できる屋外広告物は、建築物と一体的なものとし、歩行者空間と調和を図るよう配慮する。 | |

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、建築物の建蔽率の最高限度について変更を行うものである。