

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画北与野駅南口西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	北与野駅南口西地区地区計画	
位 置	さいたま市中央区上落合2丁目の一部	
面 積	約1.8ha	
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、北与野駅南口に接し、生活都心の一部として駅前と一体となり、南口の顔にふさわしい市街地を形成する。</p> <p>また、土地の高度利用を図るとともにオープンスペースの計画的な配置により、さいたま新都心から与野本町を連携する都市軸となるタイムスリップ街道を形成する。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、生活都心の一部として、敷地の一体的な利用により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、まとまったオープンスペースの配置により、うるおいとやすらぎのある市街地を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>西側環境空間をタイムスリップ街道の一部とし、遊歩道として整備するとともに、東側環境空間はそれを補完するため、公開空地として歩行者広場を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>敷地の一体的な利用により、超高層住宅を配置し、良好な都市型住宅を供給すると共に、南口駅前のポルテ29と対となったツインタワーの形成により都市景観を演出する。</p> <p>低層部はゆとりあるオープンスペースに面し、商業・業務施設の配置により駅前から連続した賑わいのある都心空間を形成する。</p> <p>また、さいたま新都心及び北与野駅周辺の今後の開発による駐車場需要に対応する駐車場を供給していく。</p>

地	地置 区及 施 び 設 規 の 模 配	市 道	幅 員 約24m 延 長 約190m
		広 場	面 積 約1,800㎡
区	建 築 物 等 に 関 す る 画 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 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号から第5号までに規定する営業を営む施設 ② 倉庫業を営む倉庫 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。）
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。
		垣又はさくの構造 の制限	垣又はさくは、壁面の位置の制限を越えて設置してはならない。

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。