

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画上木崎1丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	上木崎1丁目地区地区計画	
位 置	さいたま市浦和区上木崎1丁目の一部	
面 積	約4.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、さいたま新都心の南側玄関口に位置しており、新都心機能を補完する業務・商業施設や職住近接の都市型住宅の導入等、複合市街地の形成を図り、新都心と連携した生活都心を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> さいたま新都心の郵政庁舎と隣接する東側街区（東ゾーン）に業務・商業施設等を整備し、新都心の南側玄関口として魅力ある顔づくりを図る。 周辺住宅地に隣接する西側街区（西ゾーン）に質の高い都市型住宅を整備し、職住が接近した生活都心の形成を図る。また、街区内に緑を取りこみ、ゆとりある都心居住の形成を図るとともに隣接する学校及び住宅地の環境に配慮する。 本地区とさいたま新都心を含むその周辺地区、与野駅、さいたま新都心駅を結び、連続的な歩行者ネットワークを形成する。 新都心南通り線及び東ゾーンと西ゾーンの境界部分の歩行者通路に沿って、壁面の位置を制限をする部分を緑化することにより快適で質の高い歩行者空間の創設に寄与する。その他の壁面の位置の制限を設ける部分については、歩道と一体的な整備を推進し、歩行者空間としての質の向上を図る。 垣又はさくの構造の制限を設けることにより、地区と外との緩衝帯となる緑化空間の確保に努める。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 東ゾーンの南側に赤山東線に沿った歩行者通路を設け、与野駅方面に向かう地下歩道と有効に連絡する歩行者動線を形成する。 東ゾーンと西ゾーンの境界部分に歩行者通路を設け、快適で安全な歩行者ネットワークを形成する。 西ゾーン内に、周辺住民等が自由に利用するための広場を公園と一体的に整備し、緑豊かな住環境の創造・育成に貢献する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の整備にあっては、日照・通風など隣接する既存住宅等周辺環境への影響に配慮しながら高度利用を図る。 周辺及び地区内の住民の居住環境に配慮し、地区内の緑化に努めるなど良好な景観形成を図る。 健全な土地利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を設定する。 東ゾーンにおいては、隣接するさいたま新都心の機能を補完するため業務・商業施設を中心に整備する。 東ゾーンの開発にあたっては、与野駅方面と連絡する地下歩道と接続する部分に、広場的な空間を設けるなど、歩行者動線の結節点に相応しい空間整備を図る。 西ゾーンにおいては、さいたま新都心と連担し、職住近接を実現する都市型住宅を中心に整備する。

地区施設 の 配 置 及 び 規 模	公共空地		広場 歩行者通路1号 歩行者通路2号	面積 約2,640㎡ 幅員4m 延長 約95m 幅員4m 延長 約190m
	地区 の 区 分	区分の名称	東ゾーン	西ゾーン
		区分の面積	約1.9ha	約2.2ha
	建 築 区 物 等 に 備 関 計 画 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（兼用住宅を含む） 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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	次の各号に掲げる建築物以外 は建築してはならない。 共同住宅 集会場 診療所 保育園及び幼稚園 店舗、飲食店等の建築物で建築 基準法施行令第130条の5の 3の各号に掲げるもの 公益上必要な建築物で同法施行 令第130条の4及び第130 条の5の4に定めるもの 建築物に附属する自動車庫で 同法施行令第130条の7の2 第3号に定めるもの、又は前各号 の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積 の最低限度	1,500㎡ ただし、土地を建築基準法施行令第130条の4及び第130条の5 の4に定める公益上必要な建築物の敷地として使用するならば、当該規定は適用しない。	
		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（建築物の地盤面下の部分は除く。）又は高さ2mを超える門若しくはへいは、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。 ただし、公共用歩廊等公益上必要な建築物で通行上支障のないものについては、この限りでない。	
		建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心と連携した生活都心にふさわしい、魅力ある雰囲気形成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物はこの限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配慮しなければならない。	
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 ・ 生垣・竹垣 ・ 金網・鉄柵等（透視可能なフェンス）で、さくに沿って緑化したもの 鉄筋コンクリート造・組石造等で築造された、前号の基礎又は土留め等で、前面道路からの高さが0.8m以下のもの		

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。