

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画浦和駅西口南第四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	浦和駅西口南第四地区地区計画	
位 置	さいたま市浦和区岸町4丁目の一部	
面 積	約0.8ha	
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、JR浦和駅から南西約200mに位置し、浦和駅周辺の商業地に隣接しており、県都の玄関口にふさわしい土地の高度利用と都市機能の充実を図る地区として、商業・居住機能を整備し、活力のある市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 細分化されている敷地の共同化や土地の高度利用によって、ゆとりある空間を創出する。 2. 田島大牧線沿いには低層部を主体に浦和駅周辺の市街地にふさわしい商業施設を整備し、通りの賑わいを創出する。 3. 中・高層部には商業・業務機能の集積を支える居住機能の立地を計画的に誘導していく。
	地区施設の整備の方針	市街地再開発事業により計画的に整備される街区において、隣地境界に接して歩行者通路を確保することにより防災性能の向上を図り、安全でゆとりある都市環境の形成を目指す。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 低層部には商業施設を整備し、これらの機能を損なう用途の制限を行う。 2. 壁面の位置の制限により歩道と一体となった広幅員の歩行者空間を確保し、緑化等を進めることにより、良好な市街地環境の創出を図る。 3. 道路に沿ってオープンスペースや緑地等を設け、地域コミュニティ活動や交流の場としてゆとりある空間を確保する。

地区 区 等 に 備 計 す る 画 事 項	地区施設の配置及び規模		公共空地	歩行者通路1号 歩行者通路2号	幅員2m 幅員2m	延長 約45m 延長 約60m
	地区 の 区分	区分の名称	A 地区		B 地区	
		区分の面積	約0.6ha		約0.2ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第二（ハ）項第2号に規定する事業を営む工場</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p>③ 建築基準法別表第二（ト）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>④ 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1号（キャバレーに限る）、第2号、第3号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設</p> <p>⑤ A地区において、2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物（ただし、これらの用途の出入口ホール及び階段等の部分は除く。）</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡		1,000㎡		ただし、公益上市長がやむを得ないと認めたものはこの限りではない。
		1,000㎡		500㎡		
	建築物の建築面積の最低限度	ただし、公益上市長がやむを得ないと認めたものはこの限りではない。				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（建築物の地盤面下の部分は除く。）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。</p> <p>ただし、公共用歩廊その他これに類する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。</p>				
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は、原色を避けるなど周辺の環境に配慮した落ち着いたものがあるものであること。				

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。