

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仲町2丁目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	浦和仲町2丁目地区地区計画
位 置	さいたま市浦和区仲町2丁目の一部
面 積	約0.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR浦和駅の西北約400mにあつて、浦和駅周辺の商業地の北の玄関に位置しており、浦和駅前地区との二極構造を形成し、土地の高度利用により、当該商業地の活性化を図るべき拠点地区となっている。</p> <p>このため、旧市役所跡地と南側民有地を一体利用することにより、浦和駅周辺のシンボル施設を建設し、併せて施設内に公的駐車場を整備すること等によって、当該商業地における北の拠点づくりと歩行者優先の街づくりを進め、地域の回遊性を高めるとともに、良好な都市環境の確保を図りつつ、魅力ある都市空間を形成することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>細分化されている敷地を共同化し、土地の高度利用によって、ゆとりある空間を創出するとともに、コンベンション施設をもったホテル機能、商業機能、文化機能、パーキング機能等を整備することにより拠点地区の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>当該商業地の回遊性と地域のコミュニティの創造の場として、建築敷地内に公共空地を確保し、快適な都市環境の向上を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>コンベンション機能をもったホテル・店舗・美術館・駐車場等の複合施設を配置するものとし、これらの機能を損なう用途の制限を行い、併せて壁面の位置の制限等により、歩道と一体の広幅員の歩行者空間を創出し、良好な都市環境を確保する。</p>

地 区 整 備 計 画 項	地区施設の配置及び規模	公共空地 (2ヶ所 延べ約740㎡)
	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 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ 建築基準法別表第二(へ)項第2号に規定する事業を営む工場 ④ 倉庫業を営む倉庫 ⑤ 建築基準法別表第二(と)項第3号に規定する事業を営む工場 ⑥ 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの ⑦ 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、第4号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設
	建築物の敷地面積の最低限度	7,000㎡
	建築物の建築面積の最低限度	3,500㎡
	壁面の位置の制限	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を除く。)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。 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。
	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。
	垣又はさくの構造の制限	建築敷地内には、垣又はさくを設けてはならない。 ただし、歩行者の安全確保等に必要ない垣又はさくはこの限りでない。

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。