

さいたま都市計画地区計画の変更（さいたま市決定）

決 定 告 示 年 月 日

令和 7 年 4 月 2 5 日

さいたま都市計画宮前地区地区計画を次のように決定する

名 称		宮前地区地区計画			
位 置		さいたま市西区宮前町の一部			
面 積		約 6.8 ha			
地区計画の目標		本地区は、研究開発や製造業、流通業等の産業機能を集積するため、建築物等を計画的に誘導し、土地区画整理事業による整備効果の増進を図るとともに、地区周辺の市街地環境等に配慮した市街地の形成を図ることを目標とする。			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		地区計画を定める区域は、次の区分により、それぞれの特性を生かした土地利用を誘導する。 ①産業集積地区（A地区） 研究開発施設や流通系などの産業系施設の立地を誘導し、これらの良好な操業環境の保全を図る。また、緑地や緩衝帯の適切な配置等、周辺環境に配慮する。 ②自己利用地区（B地区） 既存住宅等を集約し、良好で健全な低層住宅地の保全を図る。		
	建築物等の整備の方針		①適正な土地利用を促進するとともに、土地利用の方針に沿った良好で健全な市街地形成を図るため、建築物等の用途の制限について定める。 ②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に、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限について定める。 ③魅力あるまちなみ景観を創出するため、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。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
			区分の面積	約 6. 6 h a	約 0. 2 h a
		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(イ)項第5号、第6号（ただし、地区内に存する事業所が従業員のために事業所に附属して設ける保育所を除く。）、第7号及び第8号、同(ハ)項第4号、同(ニ)項第5号、同(ホ)項第3号、同(ヌ)項第1号、同(ワ)項第2号、第3号、第6号、第7号及び第8号に規定する建築物 ②店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（ただし、地区内に存する事業所が従業員のために事業所に附属して設けるもの、地区内に存する事業所内で製造されたものの直売所を除く。） ③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号に規定する営業を営む施設	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m² ただし、次のいずれかに該当する敷地については、当該規定は適用しない。 ①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となる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの ②制限が適用された際、当該規定に適合しないもので、その敷地面積が増となるもの ③公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物で公共公益上必要なもの	1 5 0 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離を2.0m以上としなければならない。 ただし、建築物の敷地面積の最低限度を下回る敷地にある建築物の外壁又はこれに代わる柱においては道路境界線までの距離を1.0m以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離を1.0m以上、隣地境界線までの距離を0.5m以上としなければならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外壁又はこれに代わる柱、屋根及び屋外広告物は、原色や刺激的な色彩及び装飾を避け、落ち着いた色調とする。	
	備 考			

理由 研究開発や製造業、流通業等の産業機能を計画的に誘導するとともに、地区周辺の市街地環境等に配慮した市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものです。