

平成31年4月1日

さいたま市における宿泊施設及びオフィスの整備に着目した容積率緩和方針

1 趣旨

本市は、国の首都圏広域地方計画において、東日本からの多種多様なヒト、モノが集結して交流する最初の対流拠点と位置付けられるなど、対流拠点としての機能向上が求められている。

このような中、対流拠点としての機能向上について、平成28年6月に国土交通省から宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度創設の通知があったことから、平成29年5月25日に「さいたま市における宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針」を策定し、運用を開始したところである。

さらに、本市の企業誘致基本方針では、市の優位性を活かした企業誘致活動を推進し、財政基盤の強化、雇用機会の創出、地域経済の活性化を図ることを目指しており、企業の本社・支社機能を誘致し、本市を東日本の業務中枢機能の集積拠点とすることなど、5つのビジョンを掲げ、その具現化に向けた企業誘致活動を推進している。

本市では、企業誘致活動を支援する一つの方策として、その受け皿となるオフィス床の整備促進が急務であるにとらえ、宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針を改正し、宿泊施設及びオフィスの整備に着目した容積率緩和方針を定めるものである。

2 適用制度

- ・高度利用型地区計画
- ・再開発等促進区
- ・高度利用地区
- ・特定街区

3 適用地域

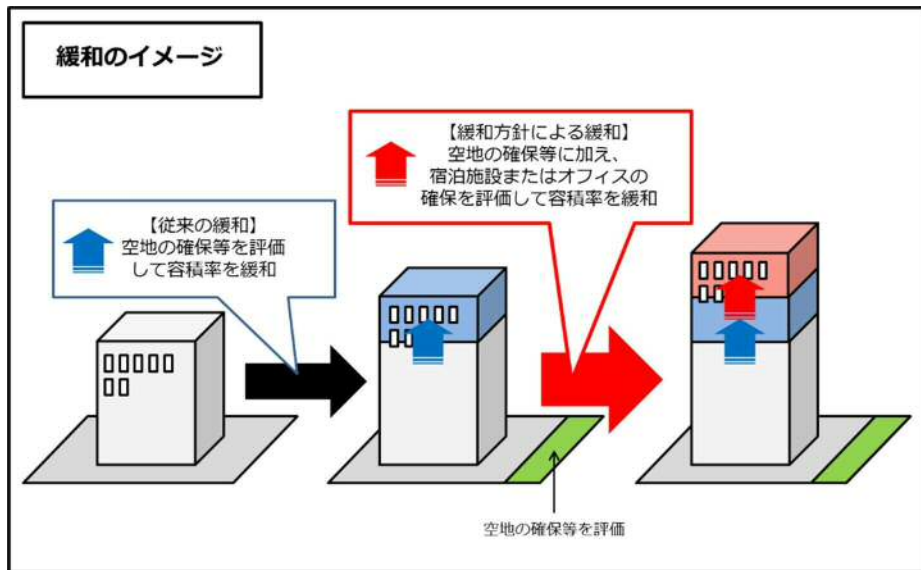
近隣商業地域及び商業地域

4 容積率緩和の考え方

容積率緩和の考え方は、以下のとおりとする。（国土交通省による通知に準ずる）

（１）基本的な考え方

公共施設整備等の公共貢献による緩和後の容積率の1.5倍以下、かつ、+300%を上限に容積率を緩和



（２）建築物の用途が複合である場合

宿泊施設及びオフィス部分の割合に応じて1.5倍以下、かつ、+300%を上限に容積率を緩和

5 対象とする宿泊施設・オフィス

(1) 宿泊施設

対象とする宿泊施設は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第4号に規定する営業の用に供する施設及びこれに類する施設でないものとする。

(2) オフィス

対象とするオフィス及び事務所は、さいたま市企業誘致基本方針のビジョンに示しているとおり、企業の本社・支社機能等を誘致し、さいたま市を東日本の業務中枢機能の集積拠点にすることなど、本市が目指す企業誘致に資するものとするとともに、1フロアのオフィス占有床面積は300坪以上とする。

6 その他

本方針に示す内容を基本とし、各制度における趣旨・基準等に基づき容積率を割り増すこととする。