

議案第437号

さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

(さいたま市決定)

さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更（さいたま市決定）

さいたま都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

さいたま市		
種 類	面 積	備 考
防火地域	約 260.0ha	北袋町1丁目地区 約 2.1ha 増
準防火地域	約 4099.0ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由：本地区では、市役所本庁舎整備に伴い、今まで以上に人が集積する地区となることから、地区内の建築物の不燃化を進めることにより市街地の防災性の向上を図り、火災の危険を防除するとともに、延焼火災からの安全確保を図り、計画的で安全・安心のまちづくりを推進するため、新たに防火地域として指定するものです。

理 由 書

本理由書は、さいたま都市計画区域防火地域及び準防火地域の変更についての理由を示したものです。

I. さいたま都市計画区域における位置等

さいたま都市計画区域は、都心から約20～40km圏、埼玉県南東部に位置しています。また、さいたま都市計画区域に含まれる土地の区域は、さいたま市の行政区域全域です。

【北袋町1丁目地区】

本地区は、さいたま新都心駅東側に位置し、令和4年4月の市議会臨時会において、市役所の位置を変更する条例が可決され、現在、さいたま市役所本庁舎移転地として整備するための検討が進められています。

また、さいたま新都心のまちづくりの基本的な指針として位置づけられている「さいたま新都心将来ビジョン」において、市役所本庁舎整備によるまちへの効果として、市民広場や緑地、民間機能整備による新たなにぎわい・交流の創出が期待されています。

II. 変更理由

【北袋町1丁目地区】

本地区では、市役所本庁舎整備に伴い、今まで以上に人が集積する地区となることから、地区内の建築物の不燃化を進めることにより市街地の防災性の向上を図り、火災の危険を防除するとともに、延焼火災からの安全確保を図り、計画的で安全・安心のまちづくりを推進するため、新たに防火地域として指定するものです。

III. 変更内容

【北袋町1丁目地区】

本地区については、現在、防火地域又は準防火地域は指定されておりません。下記のとおり防火地域を指定するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
防火地域	約2.1ha	—	約2.1ha

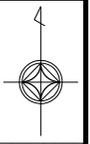
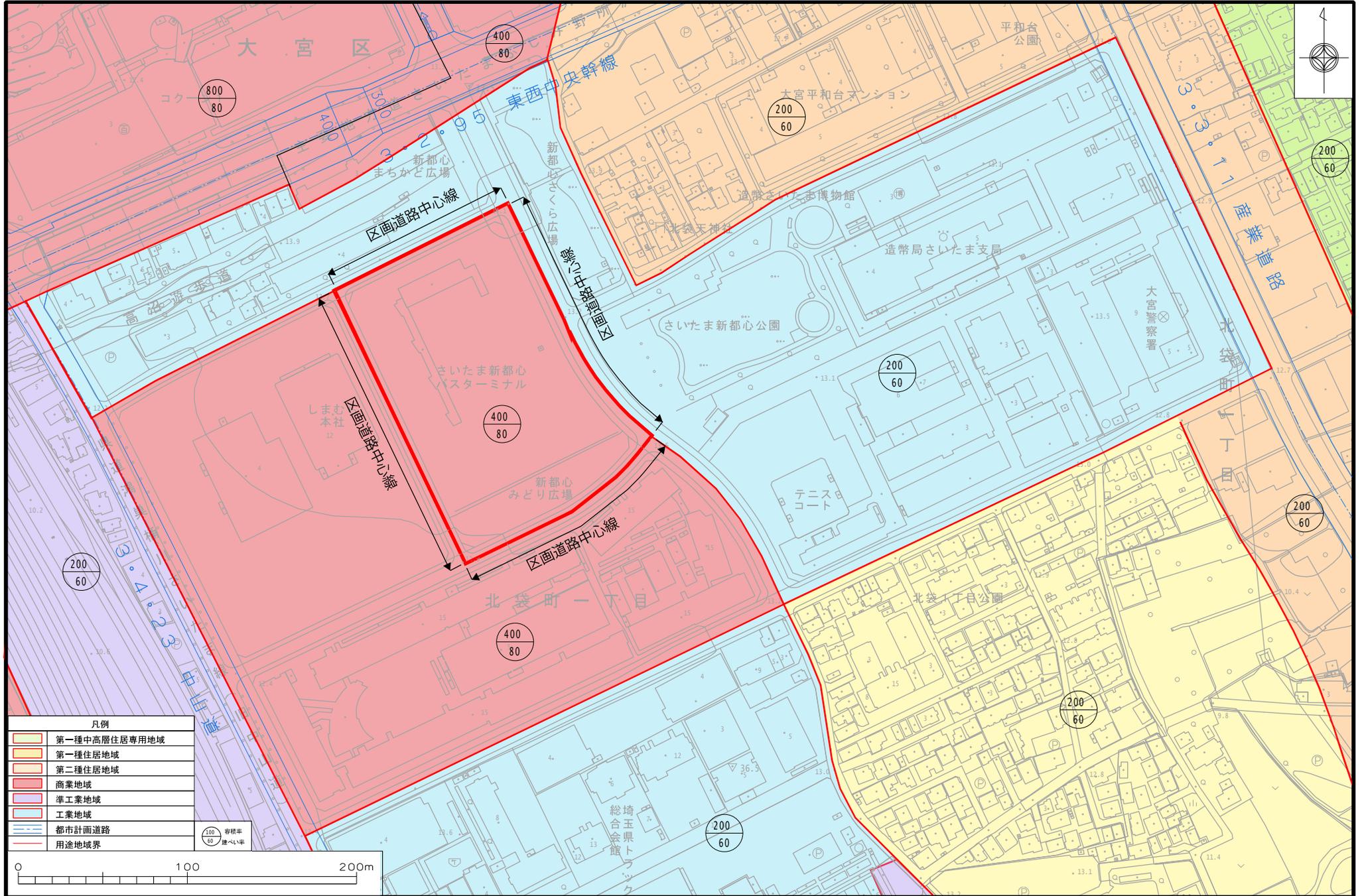
IV. 関連する都市計画

本地区の防火地域及び準防火地域の変更とともに、以下の都市計画を決定・変更する予定です。

- ①用途地域（さいたま市決定）
- ②地区計画（さいたま市決定）

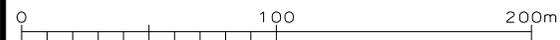
用途地域 計画図 (変更後) 北袋町1丁目地区

S=1:2000



凡例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	都市計画道路
	用途地域界

1/80 容積率
1/60 建ぺい率



さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

都市計画法第 16 条に基づく公聴会及び説明会の開催状況／

都市計画法第 17 条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

【議案第 437 号関係】

議案第437号

さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

【対象地区】

北袋町1丁目地区

1 都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況

(1) 説明会の開催状況

開催日時	令和7年5月16日 18:00～	令和7年5月17日 13:30～
開催場所	さいたま新都心公園 集会室	
出席者	4名	8名

(2) 意見の要旨

—

2 都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

(1) 縦覧の期間等

縦覧の告示	令和7年7月17日
縦覧の期間	令和7年7月17日から令和7年7月31日まで
意見書の提出期間	令和7年7月17日から令和7年7月31日まで
縦覧者数（窓口）	0名
閲覧件数（ウェブ）	203件 ※議案436号～438号の図書を掲載した市ウェブページの閲覧件数（上記縦覧の期間内に限る）

(2) 意見書の提出状況

0通

(3) 意見の要旨及び市の見解

—