

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画南浦和駅西口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30年4月1日

名 称	南浦和駅西口地区地区計画	
位 置	さいたま市南区南本町1丁目、南本町2丁目及び根岸1丁目の各一部	
面 積	約16.2ha	
区 保 域 全 の の 整 方 備 針 ・ 開 発 及 び	地区計画の目標	<p>本地区は、JR南浦和駅西口より約600mの範囲内に位置した商業・業務地であり、南浦和第二土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備がなされている。</p> <p>又、当該地域は、広域対応の商業・業務・文化・コミュニティ機能の充実を進めている地域でもある。</p> <p>このため、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果の維持と促進並びに健全な商業・業務地の育成と商業の利便性の向上を図りつつ、地区の敷地の狭小化による建築物の過密化、用途の混在による環境悪化等の防止を行うことによって、適正かつ合理的な土地利用を推進し、良好な都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>
地 区 整 備 計 画 項	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2（へ）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2（り）項第2号に規定するキャバレー</p> <p>④ 建築基準法別表第2（り）項第3号に規定する個室付浴場業に係る公衆浴場</p> <p>⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第6項第3号に規定するスードスタジオ及びストリップ劇場</p> <p>⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第6項第4号に規定するモーテル</p>
	建 築 物 の 建 築 面 積 の 敷 地面 積 に 対 する 割 合 の 最 高 限 度	<p>7/10</p> <p>ただし、建築基準法53条3項2号に該当する建築物あつては、当該数値に10分の1を加えた数値とする。</p>
	建 築 物 の 敷 地面 積 の 最 低 限 度	<p>100㎡</p> <p>ただし、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土地についてその全部を一の敷地として使用する場合は適用しないものとする。</p>
	壁 面 の 位 置 の 制 限	<p>敷地が、都市計画道路3・4・21辻根岸線、3・4・22南浦和西口停車場線及び3・6・27蕨南浦和西口線に接する敷地内の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、計画図に表示する壁面線を越えてはならない。</p>

理 由 都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）による建築基準法の一部改正に伴い、建築物等の用途の制限について変更を行うものである。