

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画武蔵浦和駅第8－1街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	武蔵浦和駅第8－1街区地区計画
位 置	さいたま市南区別所2丁目及び別所7丁目の各一部
面 積	約 2.3ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR武蔵浦和駅の北東約0.3kmに位置し、有効な土地利用と都市機能の充実を図るべき地区である。</p> <p>そのため、土地の高度利用を図りながら、商業・業務の複合施設の健全な商業環境と都市型住宅の良好な住環境を保全し、さいたま市の副都市拠点地区にふさわしいまちづくりを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>〈土地利用の方針〉</p> <p>土地の高度利用を図るとともに、商業・業務機能と都市型住宅機能を併せ持つ複合市街地を形成し、魅力ある都市空間を形成する。</p> <hr/> <p>〈地区施設の整備の方針〉</p> <p>地区内に計画的に歩行者空間を配置し、壁面後退等によって生み出された空間については、緑化の推進及び維持・保全に努める。</p> <hr/> <p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>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て不適当な用途の建築物が混在することを防止し、良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限について定める。</p> <p>② 本地区の望ましい施設規模を確保し、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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>③ 緑豊かで魅力ある街並み景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <hr/> <p>〈その他当該地区の整備・開発及び保全の方針〉</p> <p>居住・商業施設等の出入口・道路等について、高齢者や身体障害者等の利便性に配慮した整備を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	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（ほ）項第2号及び第3号、同（へ）項第2号及び第5号、同（り）項第2号及び第3号に規定するもの</p> <p>② 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項各号、同条第6項第1号から第6号、同条第9項に規定する営業を営む施設</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画図に示す壁面の位置の制限a、bを越えて建築してはならない。</p> <p>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がないものについてはこの限りではない。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>① 建築物の外壁の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分に配慮したものとする。</p> <p>② 屋外広告物の大きさ及び形状は周囲の景観に配慮したものとする。</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。