

## さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画後原中央東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	後原中央東地区地区計画	
位 置	さいたま市中央区上落合5丁目の一部	
面 積	約0.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、さいたま新都心周辺地区としてふさわしい都市機能をもった市街地に再編整備を図ることとし、都市施設として当地区地下部に都市計画道路1・3・3高速埼玉東西連絡道路が計画されている。</p> <p>そこで、「地区計画」の策定により、当地区における幹線道路の整備進捗を図るとともに、道路と一体となった建築物の共同化による土地の高度利用を図る。また、歩道整備と合わせた快適な歩行者空間の確保及びオープンスペースの計画的な配置を行い、さいたま新都心周辺地区にふさわしい市街地を形成する。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、さいたま新都心周辺地区として、幹線道路と一体となった建築物の共同化により土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、快適な歩行者空間とまとまったオープンスペースの配置により、ゆとりとおいのある市街地を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>市街地内の都市景観等に配慮しつつ、一般に開放された空間として歩行者等が憩える広場等の有効な一団の空を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>敷地の一体的利用により、既存の混在化した建築物を更新し、さいたま新都心整備等に伴う多様な都市居住層の増加に対応して、「生活都心型」の商業・サービス施設と複合した利便性の高い都市景観を考慮した都市型住宅施設の整備を図る。</p>

地 区 に 関 す る 備 事 項 計 画	地区施設の配置及び規模	広 場	面 積 約 1, 0 0 0 m <sup>2</sup>
	建築物等に	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 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項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設 ② 倉庫業を営む倉庫 ③ 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）
	関	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。
	事	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、壁面の位置の制限を越えて設置してはならない。
	項	重複利用区域	都市計画道路1・3・3高速埼玉東西連絡道路区域のうち計画図表示のとおり
	計	建築物等の建築限界	都市計画道路1・3・3高速埼玉東西連絡道路区域のうち計画図表示のとおり

理 由 平成15年4月1日にさいたま市が政令指定都市に移行したことから、位置の表記等について変更を行うものである。