

さいたま都市計画地区計画の変更

さいたま都市計画さいたま新都心地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日  
令和元年8月30日

名 称	さいたま新都心地区地区計画
位 置	さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心
面 積	約54.7ha
地区計画の 目標	<p>21世紀に向けた新しい埼玉の拠点として、ゆとりとうるおいのある快適な都市空間を形成し、国際化、情報化社会に対応したさまざまな情報受信基地とし、東京一極集中是正を図り、多極分散型国土形成に資するため、「さいたま新都心」の形成を図る。</p> <p>開発に当たっては、都市広場(フォーラム)を適正に配置し、人工地盤との連携によりにぎわいを演出するとともに、業務・商業機能を基本とした、未来都市モデルとして高次の都市機能を集積し、情報、文化等を創出する複合市街地の形成を図る。</p> <p>また、国の地方支分部局等の集団的移転により、新たな広域行政拠点を形成するとともに、地域社会と連携した、明るい、魅力的な、開かれた官庁街の形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>〈地区施設の整備の方針〉</p> <p>さいたま新都心の形成の基盤となる公共施設等の整備方針を以下のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 京浜東北線等の新駅と合わせて、高次交通拠点として交通結節点機能の強化を図るため、交通広場、複合交通センターを整備する。</li> <li>2) 広域からのアクセス確保のため、高速道路等を導入し、立体道路制度の活用により建築物等との一体的整備を図る。</li> <li>3) 地区の骨格的な幹線としては、東西方向に東西中央幹線、南北方向に新都市南通り線を整備する。</li> <li>4) その他の地区幹線は、4車線道路を基本として整備する。</li> <li>5) 西地区の中央に多目的広場を整備するとともに、東地区には隣接する地区にも配慮した公園を整備する。</li> <li>6) 歩行者の利便性及び快適性を確保するとともに、歩行者交通の適切な誘導を図るため、東西地区を連結する自由通路及び各街区を結ぶ人工地盤の整備を行う。</li> <li>7) 省エネルギーや美しい都市空間の形成を図るため、供給処理施設、地下駐車場、共同溝等の導入を図る。</li> </ol> <p>〈建築物等の整備の方針〉</p> <p>さいたま新都心にふさわしい「まち」とするため、以下のとおり、建築物等の整備方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 21世紀の埼玉を先導する都市として、魅力あふれる都市景観をつくるため、建築物の意匠計画に十分配慮するとともに、将来のストックとなる個性的な建築物や超高層建築物を配置し、建築物の高さ、用途の変化による魅力に富んだ空間を形成する。</li> <li>2) 周辺環境にも配慮した、ゆとりとうるおいのある都市環境の形成を図るため、都市広場(フォーラム)の整備、建築物と一体となった公開空地の確保、安全で快適な都市空間を確保するための壁面の後退及び屋上の緑化に努める。</li> </ol>

<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>3) 歩行者の利便性及び快適性を確保するとともに、歩行者交通の適切な誘導を図るため、人工地盤の整備を行う。</p> <p>4) Aゾーンにおいては、21世紀に向けた新しい埼玉の拠点にふさわしい魅力的な空間を創出するため、多目的広場を中心に高次の業務、文化、商業等の受け皿にふさわしい建築物を配置する。</p> <p>5) Bゾーンにおいては、広域行政拠点施設を整備するとともに都市にアメニティを与える施設の設置を図る。</p> <p>6) Cゾーンにおいては、高次の業務、商業、文化、居住等の施設を誘導するとともに、質の高い広場状、歩道状空地の確保を図る。</p> <p>7) 地区内の建築物は、基本的に低層部を商業施設等の用途に努め、都市的にぎわいを創出する。</p> <p>8) 建築物については、高度な業務活動を支える情報通信施設を備え、災害に強く、安全性に配慮し、高度な防災機能を有するとともに、高齢化社会に対応した機能を備えるよう努める。</p> <p>9) 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を整備する。</p>
<p>土地利用に関する方針</p>	<p>高度な業務、商業、情報、文化、アミューズメント等の機能及び広域行政拠点機能を、総合的、複合的に備えた「さいたま新都心」の形成を図るため、土地利用の方針を以下のように定め、土地利用の転換を適正かつ計画的に誘導するものとする。</p> <p>1) 京浜東北線等に新駅を設置し、各街区を結ぶ人工地盤により安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>2) 人々にうるおいと安らぎを与えると同時に、建築物とオープンスペースが調和し、街の風景が豊かになるよう緑化に努める。</p> <p>3) Aゾーン(第1、第2、第3、第4、第5及び第8-1A街区)は、さいたま新都心にふさわしい中核施設、業務施設、商業施設、文化施設及び供給処理施設を整備するとともに、周辺市街地と調和した、人々が交流するにぎわいのある多機能な都市空間を形成する。</p> <p>4) Bゾーン(第8-1B、第8-2A、第8-2B、第8-3A及び第8-3B街区)は、国の地方支分部局等の移転により、首都圏における広域的な拠点にふさわしい行政施設として整備を図るとともに、文化集客、情報拠点複合施設を導入し、周辺市街地と調和した、人々がふれあう都市空間を形成する。</p> <p>5) Cゾーン(第13、第14、第16及び第17街区)は、さいたま新都心にふさわしい業務施設、商業施設、文化施設及び居住施設等を整備するとともに、周辺市街地と調和し、ときめきの感じられる都市空間を形成する。</p> <p>6) Dゾーン(第6、第7、第10、第11、第12及び第15街区)は、業務施設、商業施設を中心とした都市空間を形成する。</p> <p>7) Eゾーン(第9街区)は、交通アクセス確保及び利便性のための新駅と自由通路並びにさいたま新都心にふさわしい商業施設及び業務施設を整備するとともに、にぎわいのある都市空間を形成する。</p> <p>8) JR埼京線北与野駅とさいたま新都心地区を結ぶ人工地盤によって、安全で快適な歩行者空間を確保する。</p>
<p>再開発等促進区</p>	<p>約 54.7ha</p>
<p>主要な公共施設の配置及び規模</p>	<p>公共空地(面積 約13,300㎡) (配置は計画図表示のとおり)</p>

地 区 に 関 す る 事 項	位 置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
	面 積		約47.2ha		
	地区の 区 分	区分の名称	Aゾーン 第 1	Aゾーン 第 2	
		区分の面積	約2.2ha	約0.3ha	
	建築物等の用途の 制限		次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. さいたま新都心にふさわしい中核施設、業務施設、商業施設、 文化施設及び供給処理施設 2. 自動車車庫 3. 公益上必要な施設		
	建 築 物	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	—	—	
		建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度	—	—	
	区 等	建築物の敷地面積 の最低限度	3,000㎡	—	
			ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。		
	に 関 す る 事 項	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。		
		建築物等の高さの 最高限度	—	—	
	計 画 事 項	建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境 に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を形 成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋 外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置して はならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物は この限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用 広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配 慮しなければならない。		
		垣又はさくの構造 の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若 しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類す るものは設置してはならない。		
	立 体 道 路 制 度	都市計画道路の名称	—	—	
重複利用区域		—	—		
建築物等の建築限界		—	—		

		位置	さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
		面積	約47.2ha		
地 区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の名称	Aゾーン 第3	Aゾーン 第4	
		区分の面積	約4.5ha	約1.2ha	
	建築物等の用途の 制限		次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. さいたま新都心にふさわしい中核施設、業務施設、商業施設、 文化施設及び供給処理施設 2. 自動車車庫 3. 公益上必要な施設		
	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度		—	10分の100	
	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度		10分の20	10分の30	
	建築物の敷地面積 の最低限度		3,000㎡	3,000㎡	
			ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。		
	壁面の位置の制限		—	建築物の高さ7.5mを超える 部分の外壁又はこれに代わる柱 は、隣地境界線（Aゾーン第5- 1街区に接する部分を除く。）か ら11.5m以上後退しなければ ならない。 ただし、公共の用に供する人工 地盤及びその付帯施設について はこの限りでない。	
	建築物等の高さの 最高限度		—	—	
	建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限		1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境 に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を形 成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋 外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置して はならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物は この限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用 広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配 慮しなければならない。		
	垣又はさくの構造 の制限		1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若 しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類す るものは設置してはならない。		
	立 体 道 路 制 度	都市計画道路の名称		1.3.3 高速埼玉東西連絡道路	1.3.3 高速埼玉東西連絡道路
		重複利用区域		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
建築物等の建築限界		計画図表示のとおり	計画図表示のとおり		

地 区 整 備 計 画	位 置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
	面 積		約47.2ha		
	地区の 区 分	区分の名称	Aゾーン 第 5	Aゾーン 第5-1	
		区分の面積	約0.4ha	約1.1ha	
	建	建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. さいたま新都心にふさわしい中核施設、業務施設、商業施設、 文化施設及び供給処理施設 2. 自動車車庫 3. 公益上必要な施設		
	築	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	10分の95	—	
	物	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度	10分の30	—	
			ただし、公益上必要な施設に ついてはこの限りでない。	—	
	等	建築物の敷地面積 の最低限度	3,000㎡	3,000㎡	
			ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。		
	に	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。		
			建築物等の高さの 最高限度	—	24.0m
	関 連 す る 事 項	建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境 に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気形成 する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋 外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置して はならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物は この限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用 広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配 慮しなければならない。		
			垣又はさくの構造 の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若 しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類す るものは設置してはならない。	
立 体 道 路 制 度	都市計画道路の名称	—	1.3.3 高速埼玉東西連絡道路		
	重複利用区域	—	計画図表示のとおり		
	建築物等の建築限界	—	計画図表示のとおり		

地 区 整 備 計 画	位 置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
	面 積		約47.2ha		
	地区の 区 分	区分の名称	D ゾ ー ン 第 6	D ゾ ー ン 第 6-1	D ゾ ー ン 第 7
		区分の面積	約0.13ha	約0.07ha	約0.5ha
	建築物等の用途の 制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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項に規定する店舗型性風俗営業 を営むもの。		
	建 築 物	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	—	10分の62	—
		建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度	—	—	—
	区 等 に 関 連 す る 事 項	建築物の敷地面積 の最低限度	100㎡	500㎡	100㎡
		壁面の位置の制限	ただし、 1. 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この限りでない。 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めたも のについてはこの限りでない。		
	事 項	建築物等の高さの 最高限度	—	—	—
		建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境 に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を形 成する色調とする。 2. 屋外広告物は、都市景観に十分配慮したものとする。		
	立 体 道 路 制 度	垣又はさくの構造 の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若 しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類す るものは設置してはならない。		
		都市計画道路の名称	—	—	—
		重複利用区域	—	—	—
	建築物等の建築限界	—	—	—	

		位置	さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
		面積	約47.2ha		
地区 等 に 関 連 す る 事 項	地区の 区分	区分の名称	Aゾーン 第8-1A	Bゾーン 第8-1B	Bゾーン 第8-2A
		区分の面積	約2.4ha	約2.0ha	約0.4ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. さいたま新都心にふさわしい中核施設、業務施設、商業施設、文化施設及び供給処理施設 2. 自動車車庫 3. 公益上必要な施設	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 首都圏における広域行政拠点機能を有する施設 2. 文化集客、情報拠点複合施設 3. 自動車車庫 4. 公益上必要な施設	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	—
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の20	10分の20	—
			ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡
			ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。		
		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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。		
		建築物等の高さの最高限度	—	—	—
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を作成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物はこの限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配慮しなければならない。			
		垣又はさくの構造の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。		
立体 道路 制度 に 関 連 す る 事 項		都市計画道路の名称	—	—	—
		重複利用区域	—	—	—
		建築物等の建築限界	—	—	—

		位置	さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心		
		面積	約47.2ha		
地 区 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	区分の名称	Bゾーン 第8-2B	Bゾーン 第8-3A	Bゾーン 第8-3B
		区分の面積	約2.4ha	約0.55ha	約1.96ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 首都圏における広域行政拠点機能を有する施設 2. 文化集客、情報拠点複合施設 3. 自動車車庫 4. 公益上必要な施設			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の50	10分の52	10分の52	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	—	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	3,000㎡	3,000㎡	ただし、公益上必要な施設についてはこの限りでない。
	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。			
	建築物等の高さの最高限度	—	—	—	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を作成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物はこの限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配慮しなければならない。			
	垣又はさくの構造の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。			
立 体 道 路 制 度 に 関 す る 事 項	都市計画道路の名称	—	—	—	
	重複利用区域	—	—	—	
	建築物等の建築限界	—	—	—	



地 区 等 に 関 連 す る 計 画 事 項	位 置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心			
	面 積		約47.2ha			
	地区の 区 分	区分の名称	Dゾーン 第 10	Dゾーン 第 11	Dゾーン 第 12	
		区分の面積	約0.02ha	約0.1ha	約0.6ha	
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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項に規定する店舗型性風俗営業を営むもの。			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—	—	—	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		—	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度		100㎡	100㎡	100㎡	
	建築物の敷地面積の最低限度		ただし、 1. 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この限りでない。 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。			
	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。			
	建築物等の高さの最高限度		—	—	—	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を作成する色調とする。 2. 屋外広告物は、都市景観に十分配慮したものとする。			
	垣又はさくの構造の制限		1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。			
	立体 道路 制度 事項	都市計画道路の名称		—	—	—
		重複利用区域		—	—	—
建築物等の建築限界		—	—	—		

地区 整 備 計 画	位置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心			
	面積		約47.2ha			
	地区の 区分	区分の名称	Cゾーン 第13	Cゾーン 第14	Dゾーン 第15	
		区分の面積	約6.8ha	約2.4ha	約0.1ha	
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物、その他これらに類する建築物及びこれらに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、さいたま新都心にふさわしく市長が必要と認めたものは除く。 1. 商業その他の業務に供する施設及び文化施設 (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項に規定する店舗型性風俗営業を営むものを除く。) 2. 居住施設(Cゾーン内における当該用途に供する部分の床面積の合計は、Cゾーン内における指定容積率を敷地面積に乗じた面積の合計の3分の1までとする。) 3. 自動車庫 4. 公益上必要な施設		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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項に規定する店舗型性風俗営業を営むもの。	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—	—	—	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の20	10分の30	—	
	建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡	3,000㎡	100㎡	
	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。			
	建築物等の高さの最高限度		—	—	—	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を形成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物はこの限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用広告物、又は催し物の広告物については、都市景観に十分配慮しなければならない。		1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を形成する色調とする。 2. 屋外広告物は、都市景観に十分配慮したものとす。	
	垣又はさくの構造の制限		1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。			
	立体 道路 制度	都市計画道路の名称		—	—	—
		重複利用区域		—	—	—
建築物等の建築限界		—	—	—		

地 区 整 備 計 画 事 項	位 置		さいたま市大宮区吉敷町4丁目の一部及び中央区新都心	
	面 積		約47.2ha	
	地区の 区 分	区分の名称	C ゾ ー ン 第 1 6	C ゾ ー ン 第 1 7
		区分の面積	約0.9ha	約2.6ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物、その他これらに類する建築物及びこれらに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、さいたま新都心にふさわしく市長が必要と認めたものは除く。 1. 商業その他の業務に供する施設及び文化施設 (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項に規定する店舗型性風俗営業を営むものを除く。) 2. 居住施設 (Cゾーン内における当該用途に供する部分の床面積の合計は、Cゾーン内における指定容積率を敷地面積に乗じた面積の合計の3分の1までとする。) 3. 自動車車庫 4. 公益上必要な施設		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—		—
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	—		—
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡		3,000㎡
		ただし、公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。		
	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。 ただし、公共の用に供する人工地盤はこの限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	—		—
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、さいたま新都心にふさわしい、魅力ある雰囲気を作成する色調とする。 2. 建築物及び敷地内にさいたま市屋外広告物条例に規定する屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、同条例の規定に従い適用除外とされる屋外広告物はこの限りでない。 なお、自己の社名、店名、商標、建築物の名称表示、管理用広告物、又は催し物用の広告物については、都市景観に十分配慮しなければならない。		
		垣又はさくの構造の制限	1. 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。 2. 建築物に付随する門又はへの構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。	
立体道路制度に関する事項	都市計画道路の名称	—		
	重複利用区域	—		
	建築物等の建築限界	—		

理 由 土地所有者より都市計画提案を受け、建築物等の用途の制限等について変更を行うものである。