

オフィス・ホテルを対象に容積率を緩和します

平成31年3月20日 市長定例記者会見

都市局 都市計画部 都市計画課
建設局 建築部 建築行政課

1 現状と課題

○さいたま市の現状と課題

<オフィス>

○他の主要都市に比べ、**オフィス空室率が低く、総量が不足**

空室率 約0.3% ※1 主要都市で一番低い

※1 出典:CBRE株式会社「オフィスマーケットビュー 2018年第4四半期」

○**オフィス賃料**は東京都心に次ぐ高さ

オフィス賃料 18,080円 /坪※1 (例 横浜市 15,120円/坪)

○民間投資による開発が進む可能性がある地域

○オフィス不足では、発展の機会を逃し、企業の流出につながる懸念

<ホテル>

○他の主要都市に比べ、**稼働率は高く、客室数・施設数が不足**

稼働率 83.3% ※2 稼働率は政令市中第3位

施設数 42施設、客室数 3,094室 (旅館含む)

※2 出典:国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」

■方策■

＜オフィス＞

都市計画制度による容積率緩和の新設

(容積率 = 床面積の合計 ÷ 敷地面積)

＜ホテル＞

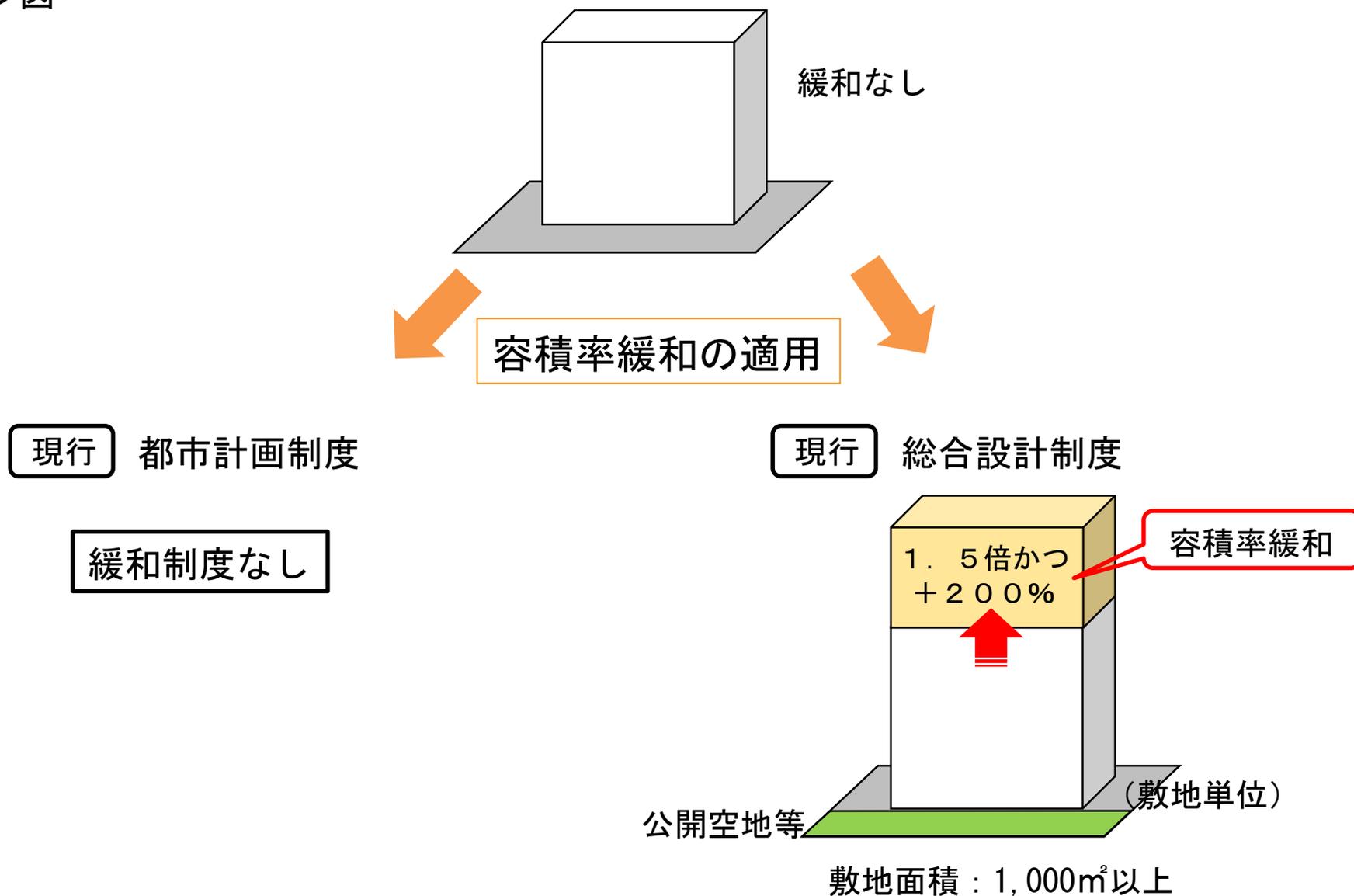
総合設計制度による更なる規制緩和

■運用開始■

平成31年4月1日

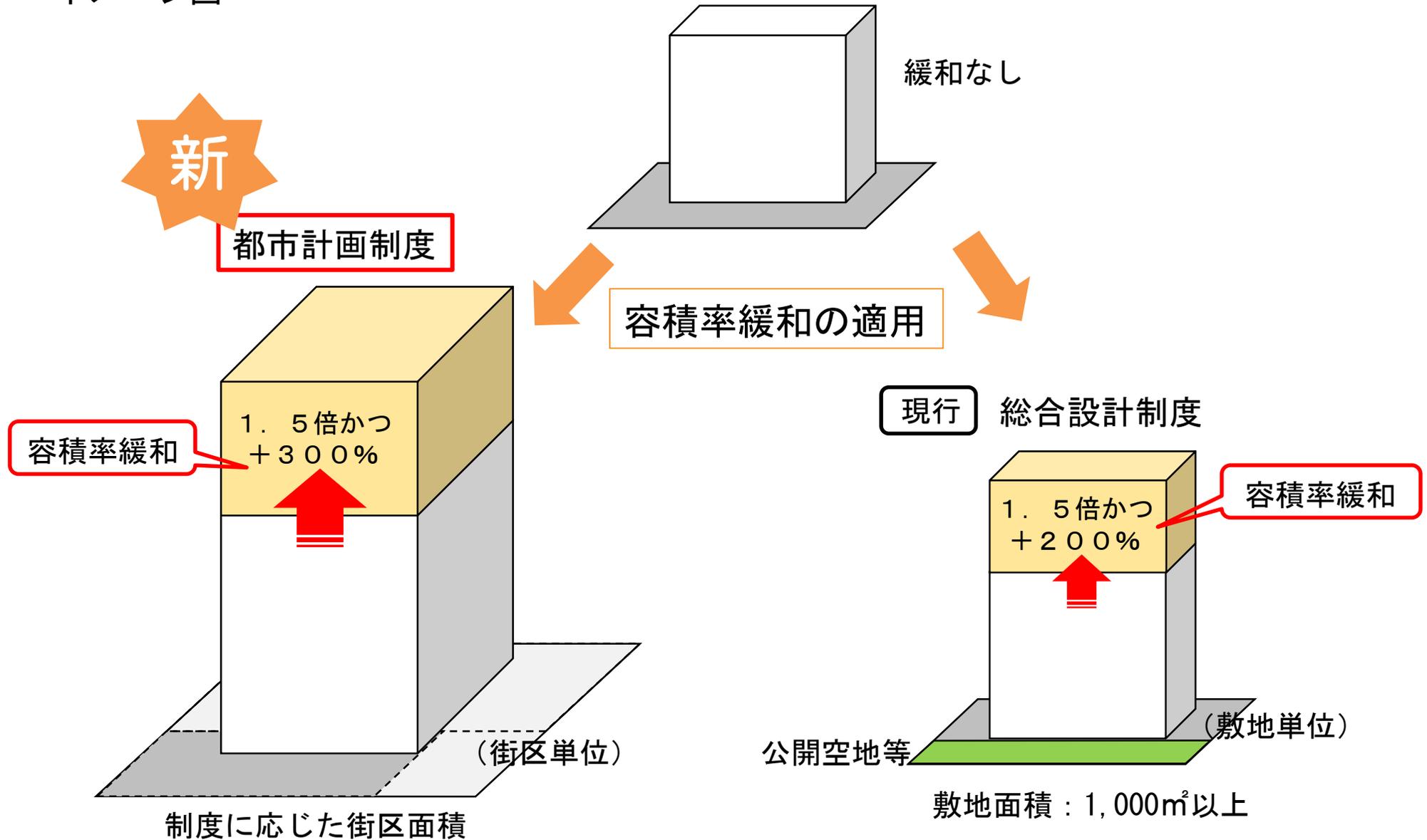
3 オフィスに対する緩和

イメージ図



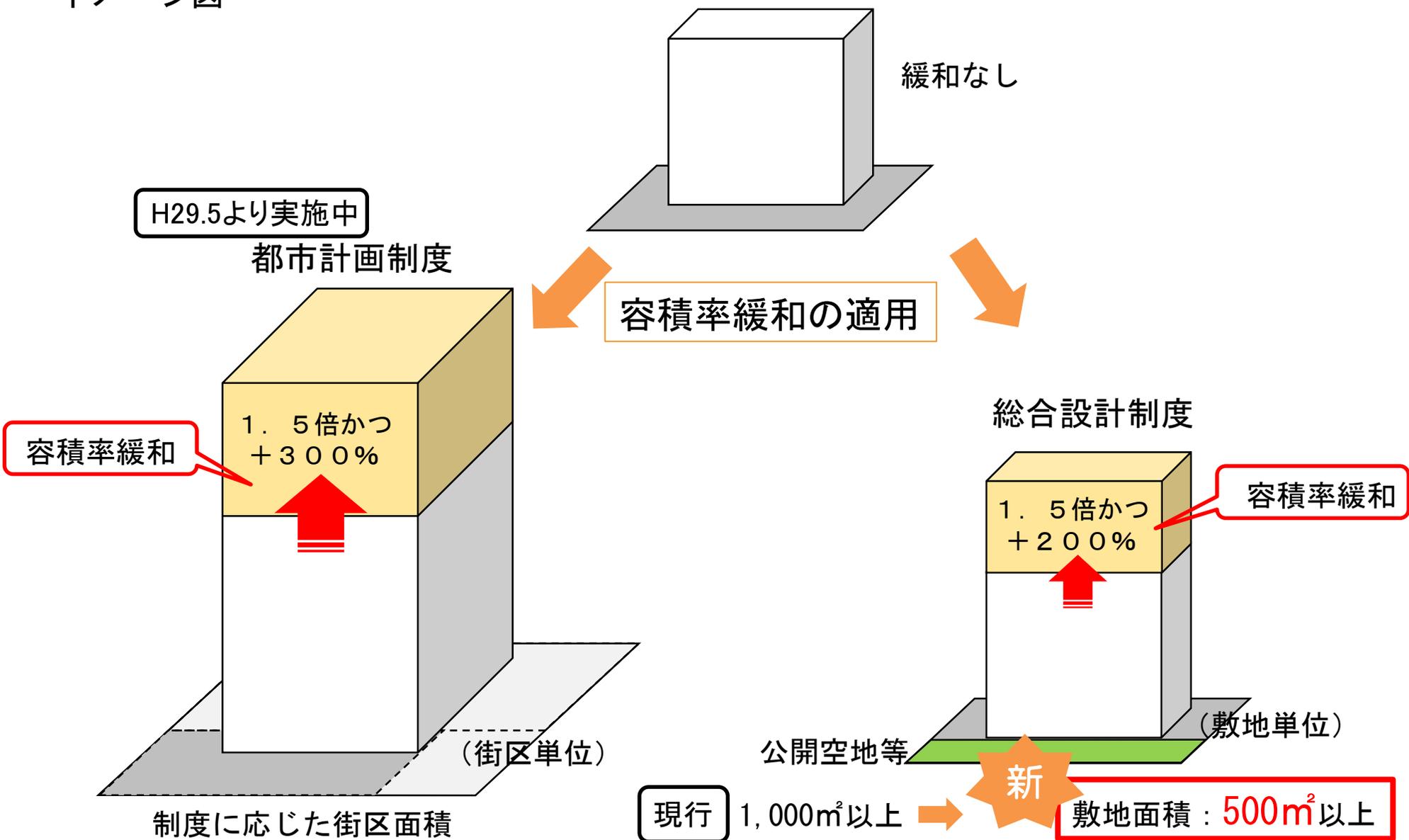
3 オフィスに対する緩和

イメージ図



4 ホテルに対する緩和

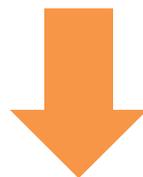
イメージ図



緩和の拡大



本市のポテンシャル



戦略的な企業誘致、MICE誘致戦略の実行