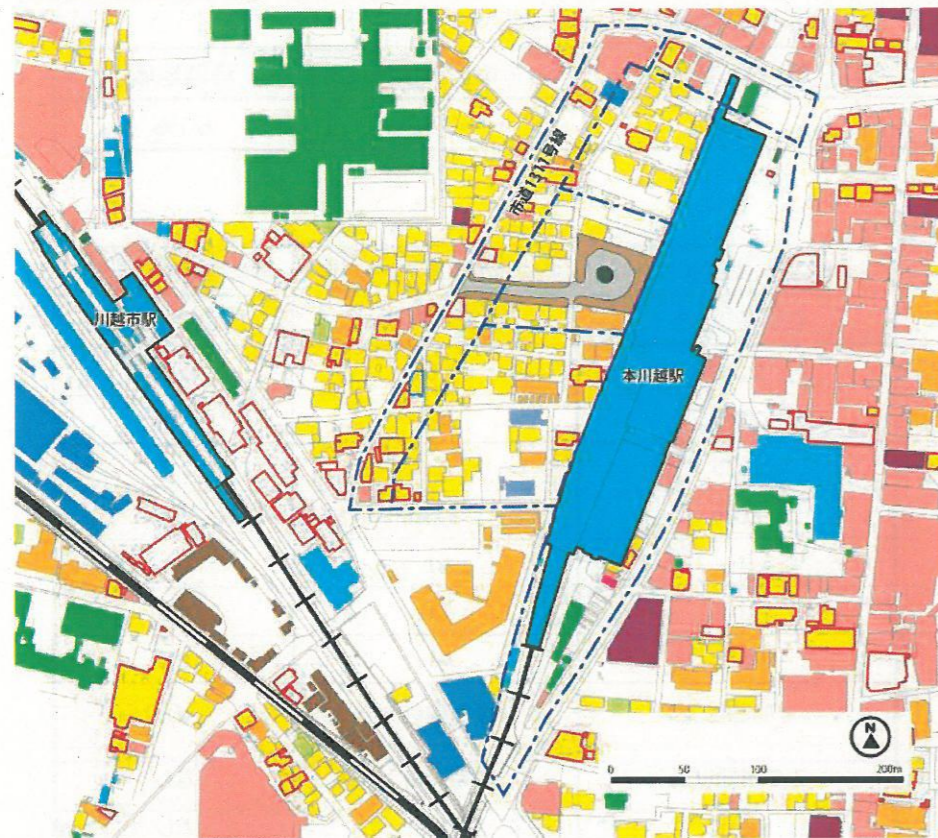
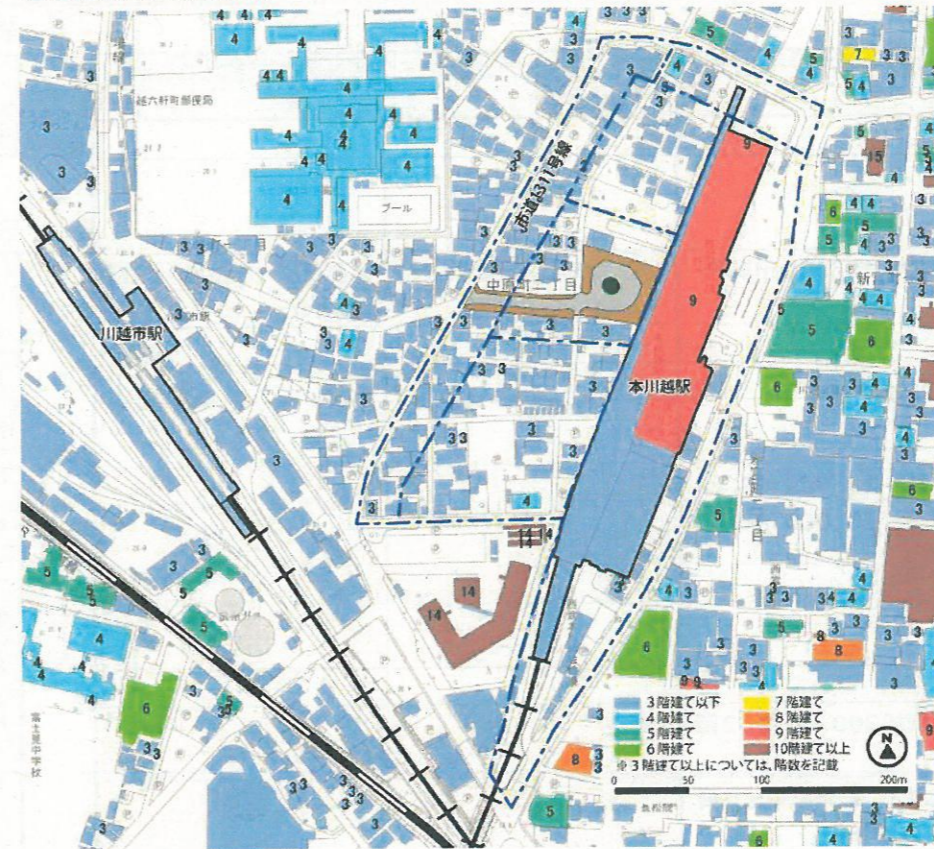


(参考1) 本川越駅西口周辺地区の市街地環境の現況

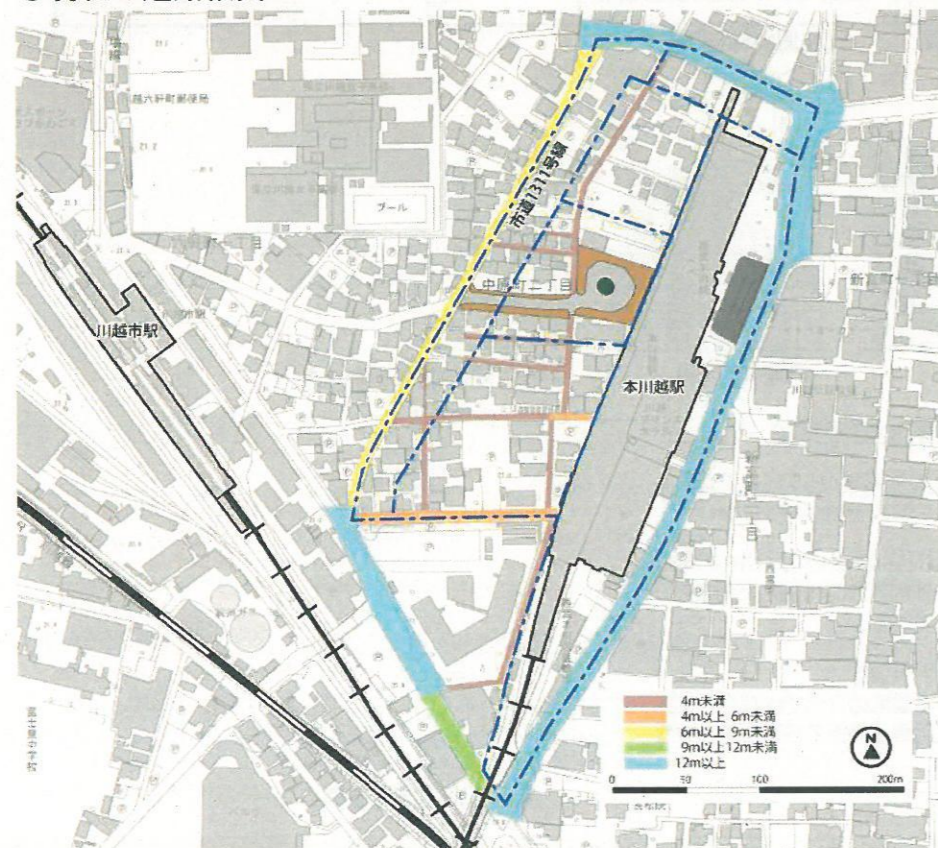
○現況の建物利用



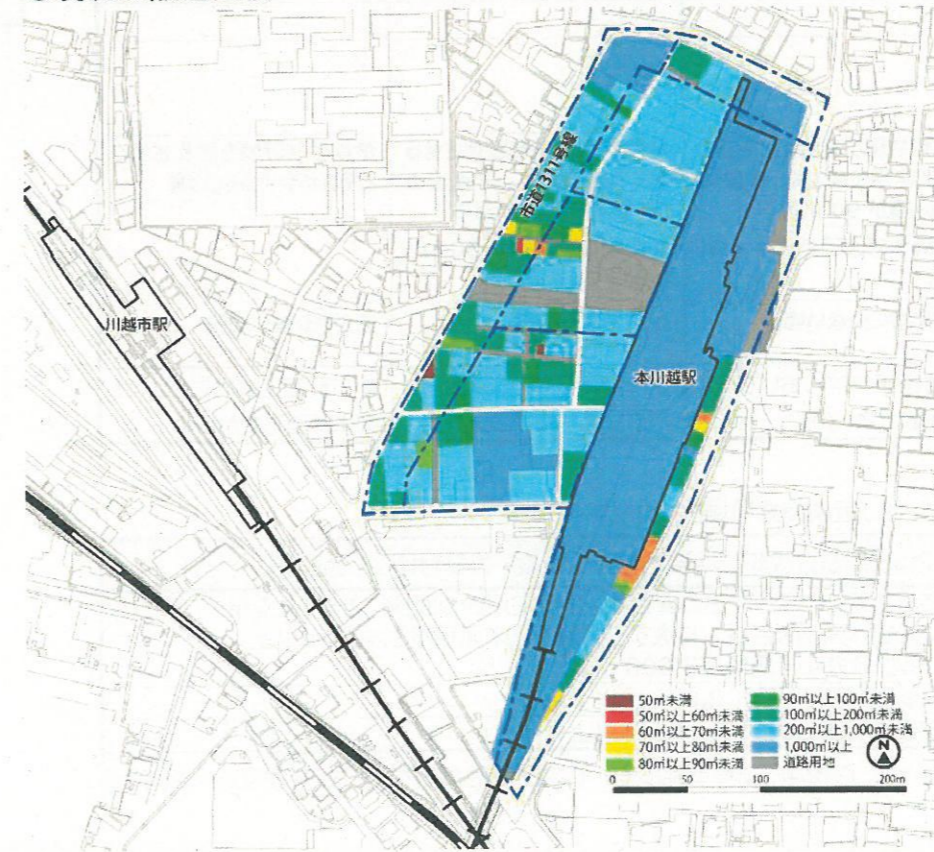
○現況の建物階数



○現況の道路幅員



○現況の敷地面積



(参考2) 用途地域の変更による建築物の用途、形態に対する制限の変化

表 用途地域変更により建築可能となる用途

	第二種住居地域で建てられる用途	近隣商業地域で建てられるようになる用途	商業地域で建てられるようになる用途	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	
店舗等	床面積が10,000㎡以下	床面積が10,000㎡を超えるもの	床面積が10,000㎡を超えるもの	
事務所等	○	○	○	
ホテル、旅館	○	○	○	
遊戯施設 風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	○	○	
	カラオケボックス等	床面積が10,000㎡以下	○	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	床面積が10,000㎡以下	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	○	
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	○	
公共施設・病院・学校等	○	○	○	
工場 倉庫等	単独自動車車庫（附属車庫を除く）	床面積が300㎡以下、2階以下	○	
	建築物附属自動車車庫 ※一回地の敷地内について別に制限あり	2階以下、建築物の延べ面積の1/2以下	○	
	倉庫業倉庫	×	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	
	工場	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少なく、作業場の床面積が50㎡以下	危険性や環境を悪化させるおそれが少なく、作業場の床面積が150㎡以下	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場
	自動車修理工場	作業場の床面積が50㎡以下	作業場の床面積が300㎡以下	○
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	量が少ない施設	量がやや多い施設	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	

表 駐車施設が義務付けられる建築物（商業地域および近隣商業地域内での規制）

	商業地域および近隣商業地域内で駐車施設が義務付けられる建築物
乗用車駐車場 および車いす用駐車場	・特定用途※（非特定用途との混合用途の場合は、非特定用途の面積に2分の1を乗じて得た述べ面積と特定用途の述べ面積の合計）に供する部分の延床面積が1,500㎡以上 ・非特定用途に供する部分の延床面積が3,000㎡以上
荷さばき駐車場	・特定用途に供する部分の延床面積が2,000㎡以上
自動二輪車駐車場	・特定用途に供する部分の延床面積が1,500㎡以上

※特定用途とは、百貨店、劇場事務所その他自動車駐車を生じさせる程度の大きい用途

表 前面道路幅員によって定まる容積率の最高限度（敷地の前面道路幅員が12m未満の場合）

	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域
前面道路幅員1mあたりに乗じる容積率の数値	40%	60%	60%

表 変更に関連する用途地域の建築物の形態の制限

		第二種住居地域に係る制限	近隣商業地域に係る制限	商業地域に係る制限
		容積率200%	容積率200%	容積率400%
道路	勾配(a)	1.25	1.50	1.50
斜線制限	適用範囲の距離(L)	20m	20m	20m
	隣地	勾配(a)	1.25	2.5
斜線制限	勾配の起点となる高さ(H)	20m	31m	31m
	北側	勾配(a)	なし	なし
斜線制限	高さ(H)	なし	なし	なし
	絶対高さ制限	なし	なし	なし
日影規制	敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内で規制される日影時間	4時間以上	5時間以上	なし
	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲での規制される日影時間	2.5時間以上	3時間以上	なし
	測定水平面（平均地盤面からの高さ）	4m	4m	なし
	規制される建築物	高さが10mを超える建築物	高さが10mを超える建築物	なし

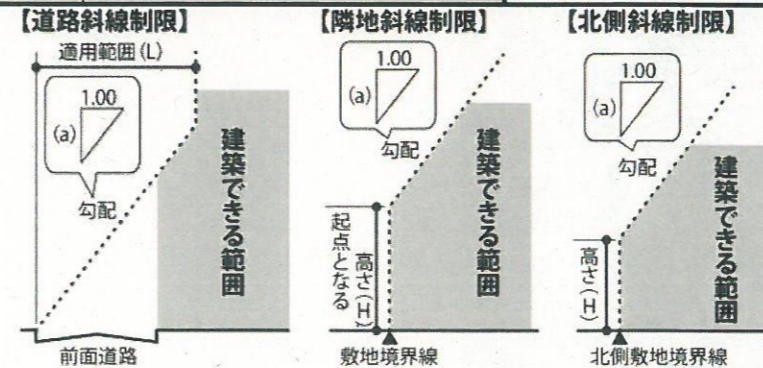


図 斜線制限の考え方

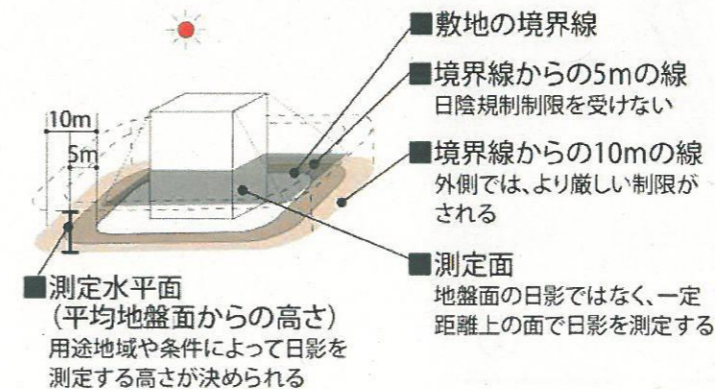


図 日影規制の概要