

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）（案）

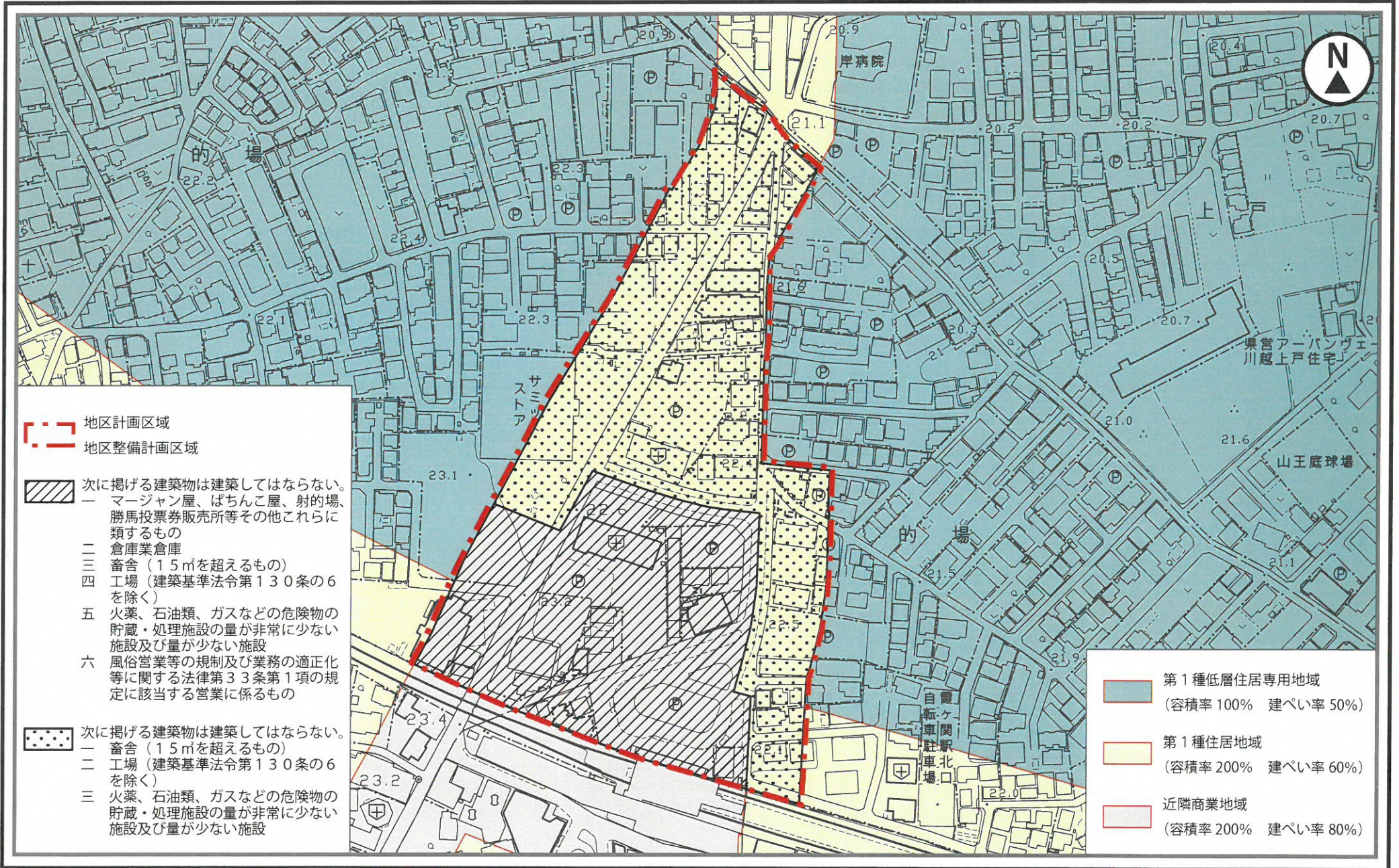
都市計画霞ヶ関駅北口周辺地区地区計画を次のように決定する。

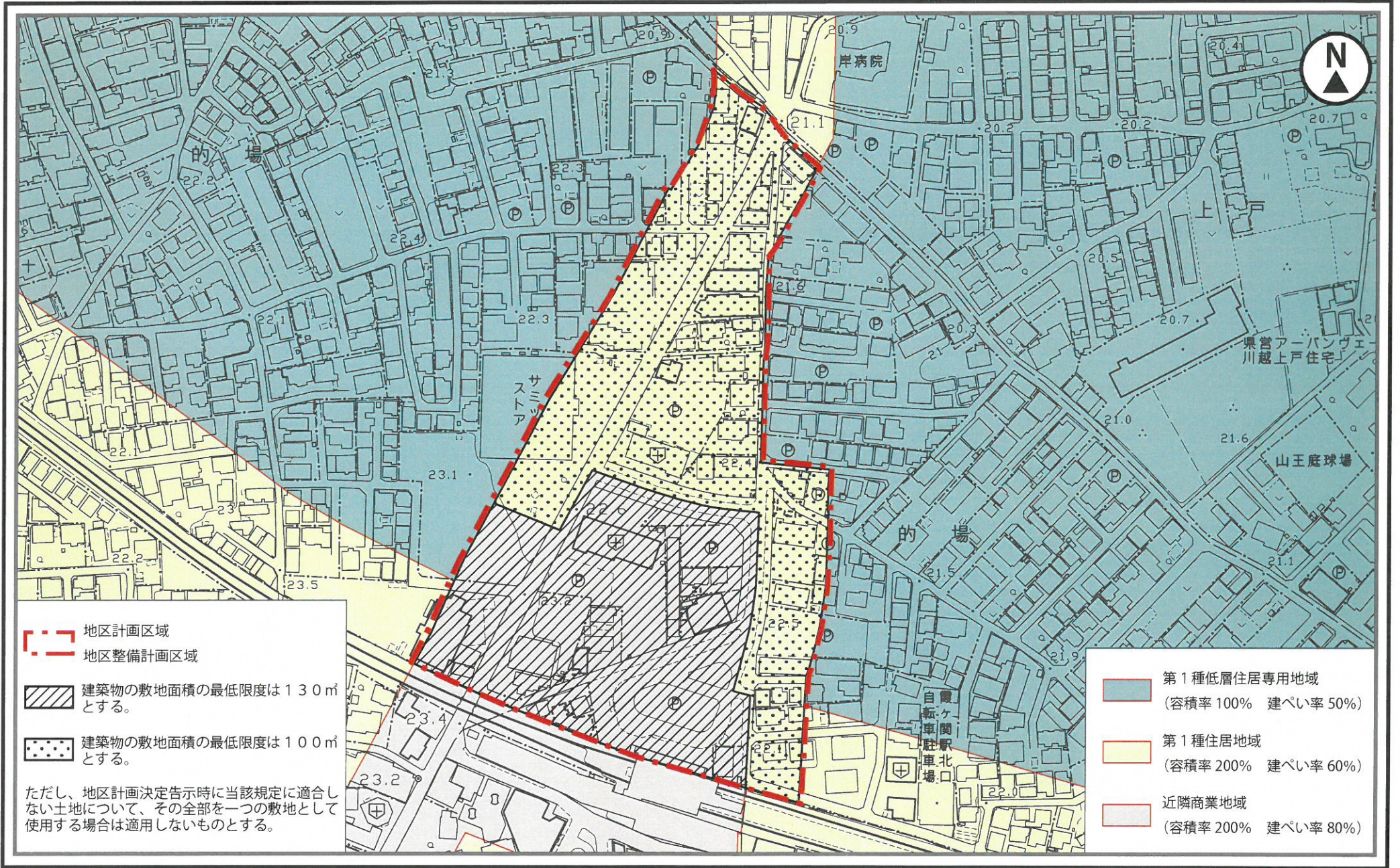
		決定告示年月日 平成〇年〇月〇日
	名 称	霞ヶ関駅北口周辺地区地区計画
	位 置	川越市大字的場の一部
	面 積	約 3.9 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線霞ヶ関駅北側に位置し、県道川越越生線（以下「県道」という。）が地区を縦断する。</p> <p>本計画は、駅に隣接した立地を活かし、周辺住宅地の生活利便性を向上させるとともに、住環境の維持・向上を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>秩序ある市街地の形成を図るため、それぞれの特性に応じた3つの地区に区分し、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>（1）駅前広場地区 周辺住宅地の利便性の向上を推進するために、日常生活を支える生活拠点機能の立地を図る地区とする。</p> <p>（2）住商共存地区A 県道の拡幅に合わせて沿道の土地利用を促すとともに、周辺の住環境の維持・向上に資する土地利用を図る地区とする。</p> <p>（3）住商共存地区B 周辺の住環境の維持・向上に資する土地利用を図る地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	区分の名称	駅前広場地区 (近隣商業地域)	住商共存地区 A (第一種住居地域)	住商共存地区 B (第一種住居地域)
		区分	区分の面積	約 1.7 ha	約 2.0 ha	約 0.2 ha
		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。 一 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等その他これらに類するもの 二 倉庫業倉庫 三 畜舎 (15 m ² を超えるもの) 四 工場 (建築基準法令第 130 条の 6 を除く) 五 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設の量が非常に少ない施設及び量が少ない施設 六 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 33 条第 1 項の規定に該当する営業に係るもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 一 畜舎 (15 m ² を超えるもの) 二 工場 (建築基準法令第 130 条の 6 を除く) 三 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設の量が非常に少ない施設及び量が少ない施設		
		建築物の敷地面積の最低限度	130 m ²	100 m ²		
		壁面の位置の制限	建築物の壁面もしくは、これにかわる柱の面 (バルコニーを含む。) と隣地境界までの距離は 0.5m 以上とする。 建築物に付属する、5 m ² 以下の物置、壁の無い構造の車庫・駐輪場については当該規定から除く。			
		建築物等の高さの最高限度	20 m	16 m	12 m	
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側にかき又はさくを設置する場合は、生け垣又は宅地地盤面からの高さが 1.5m 以下の塀又はフェンス等とする。ただし、門柱、門扉についてはその制限は及ばないものとする。			
		備考	公益上必要なもので、安全上、防火上及び衛生上周囲の環境を害するおそれがないと市長が認めるものについては、上記の制限は適用しない。			

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由 駅を中心とした良好な市街地を実現するとともに、形成されている住環境を今後の無秩序な建築行為により損なわないよう、維持・保全を図るものである。





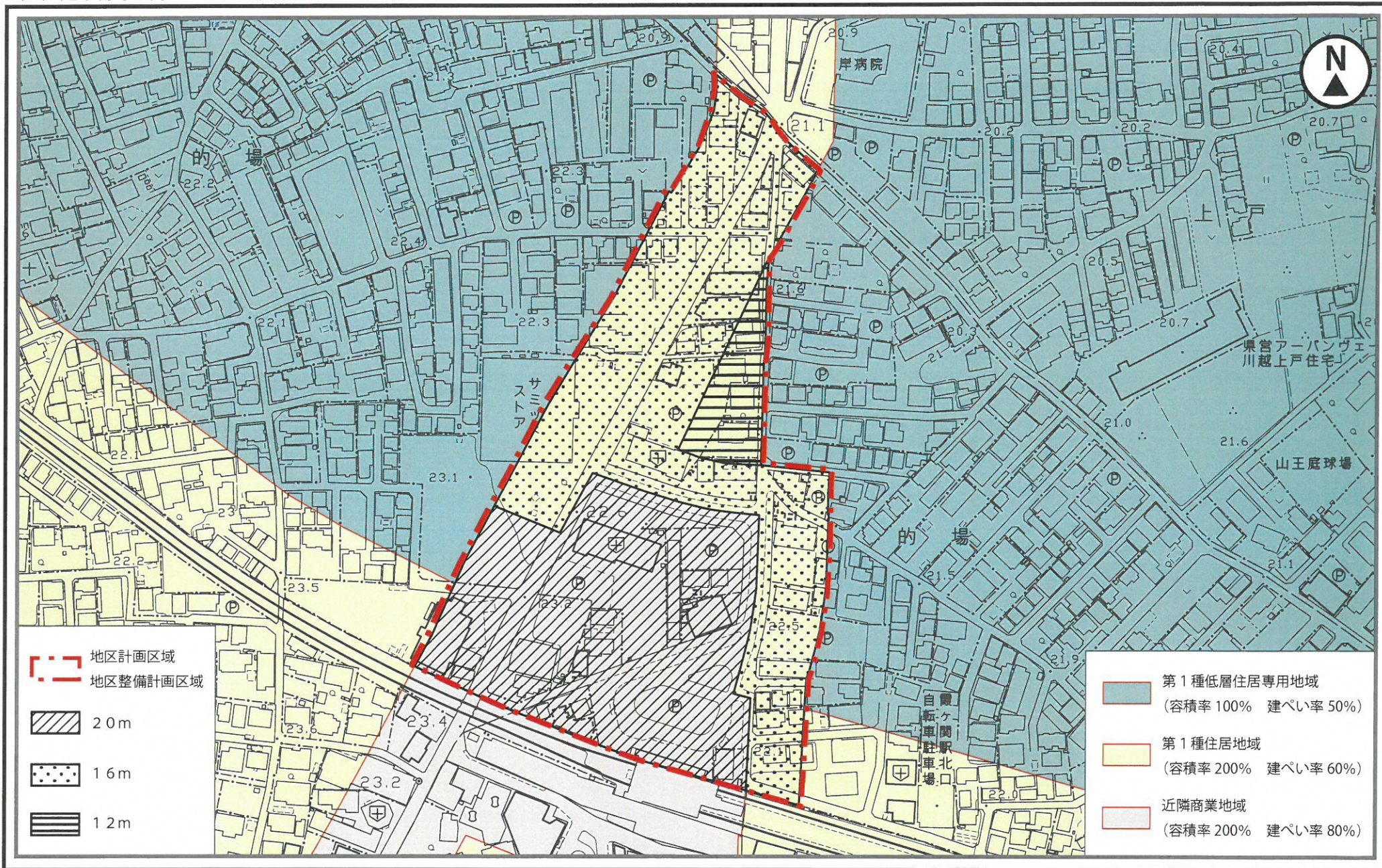
- 地区計画区域
- 地区整備計画区域
- 建築物の敷地面積の最低限度は130㎡とする。
- 建築物の敷地面積の最低限度は100㎡とする。






ただし、地区計画決定告示時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は適用しないものとする。




- 第1種低層住居専用地域 (容積率100% 建ぺい率50%)
- 第1種住居地域 (容積率200% 建ぺい率60%)
- 近隣商業地域 (容積率200% 建ぺい率80%)

1 : 2, 500



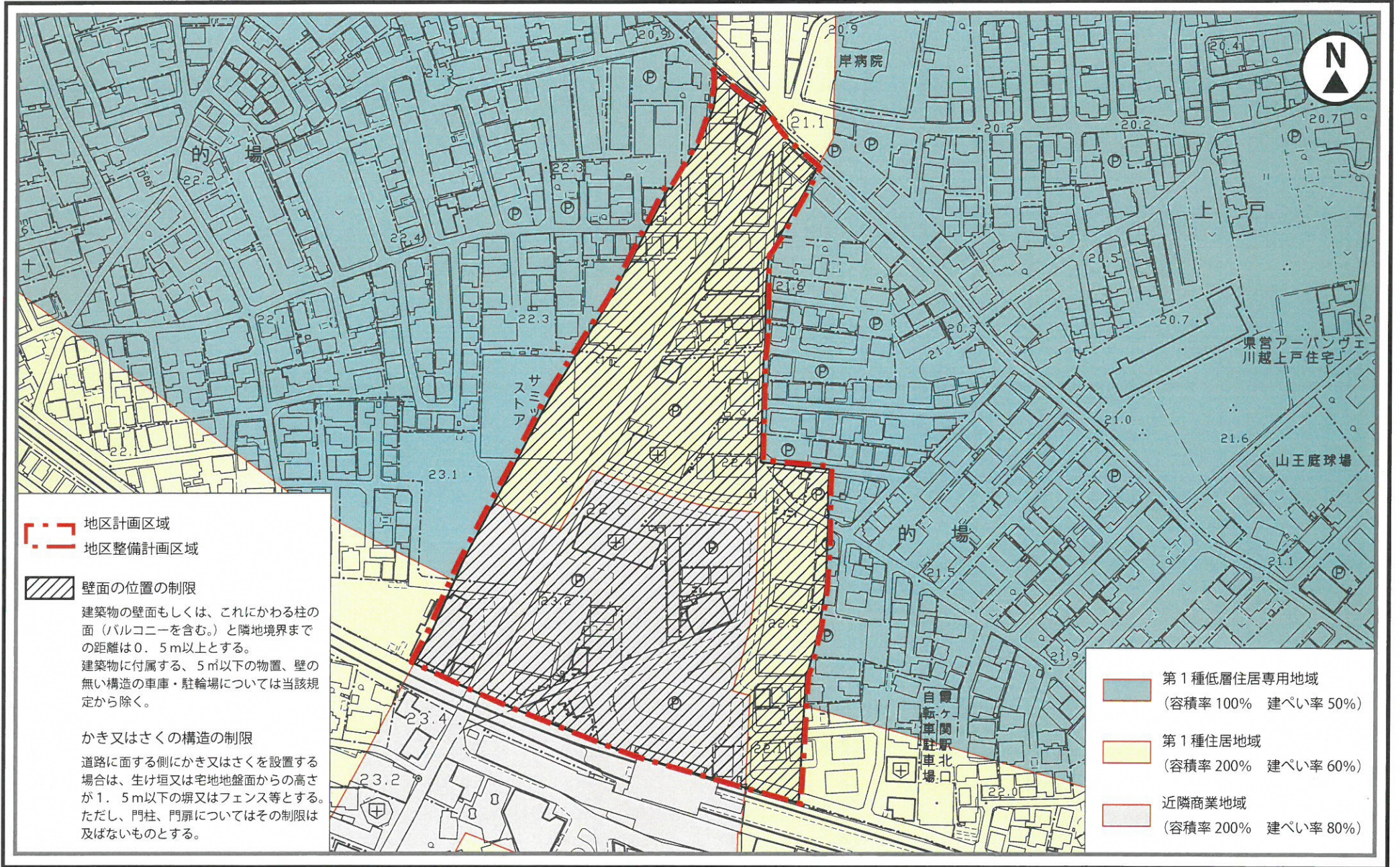




-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  20m
-  16m
-  12m


-  第1種低層住居専用地域
(容積率 100% 建ぺい率 50%)
-  第1種住居地域
(容積率 200% 建ぺい率 60%)
-  近隣商業地域
(容積率 200% 建ぺい率 80%)

1:2,500








 地区計画区域
 地区整備計画区域

 壁面の位置の制限
 建築物の壁面もしくは、これにかわる柱の面（バルコニーを含む。）と隣地境界までの距離は0.5m以上とする。
 建築物に付属する、5㎡以下の物置、壁の無い構造の車庫・駐輪場については当該規定から除く。

かき又はさくの構造の制限
 道路に面する側にかき又はさくを設置する場合は、生け垣又は宅地地盤面からの高さが1.5m以下の塀又はフェンス等とする。ただし、門柱、門扉についてはその制限は及ばないものとする。

 第1種低層住居専用地域
 (容積率100% 建ぺい率50%)
 第1種住居地域
 (容積率200% 建ぺい率60%)
 近隣商業地域
 (容積率200% 建ぺい率80%)

1:2,500

