

「霞ヶ関駅北口周辺地区の都市計画変更に向けた説明公聴会を開催しました。」

霞ヶ関駅北口周辺地区の生活利便性の向上を図る土地利用や、住環境との調和を図る都市計画の見直しについて、平成30年3月2日（金）に説明公聴会を開催し、これまでの勉強会やアンケートでご意見をいただきながら作成した都市計画（案）について説明をさせていただきました。

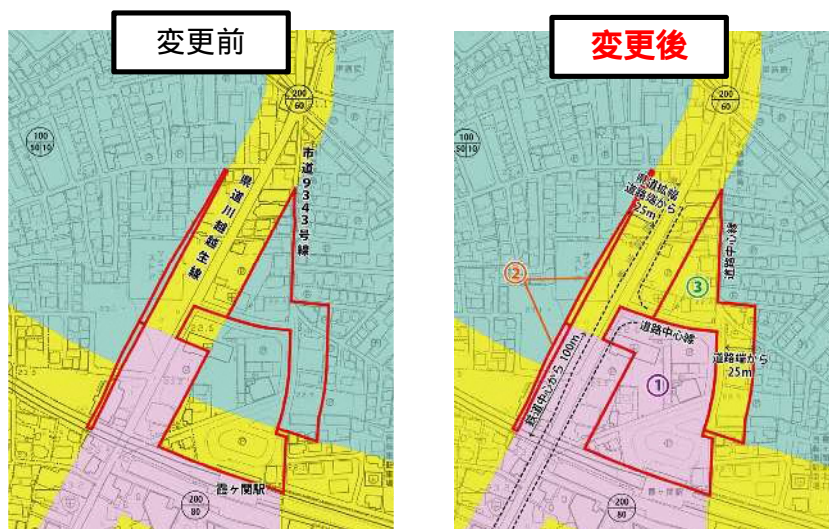
今後は、都市計画法に基づく都市計画案の縦覧を実施する等の手続きを経て、都市計画決定を行う予定ですので、引き続き、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。



用途地域の変更（都市計画変更素案）

【目的】

市では、今後予想される人口減少と超高齢社会の進展を見据え、子育て世代や増加する高齢者にとって、いつまでも住みよい環境を整えていくため、効果的な土地利用を図られるよう、駅周辺の利便性向上を活かした生活拠点の形成を考えています。



用途地域の変更と区域について

- 駅前広場およびアクセス道路の内側を**近隣商業地域**に変更する。
- 県道沿道では**拡幅後の道路境界から25m以内**の範囲を**近隣商業地域**及び**第一種住居地域**に変更する。
- アクセス道路の道路境界から**25m以内**の範囲、県道から市道9343号線に囲まれた範囲を**第一種住居地域**に変更する。

準防火地域の指定（都市計画変更素案）

【目的】

準防火地域は、建築物の種類・構造等に規制を加えることで、建物の不燃化を促進し、密集市街地での防災性を高める都市計画の制度です。

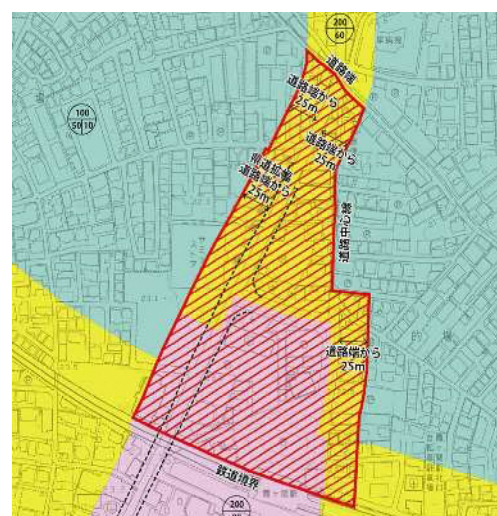
埼玉県では阪神淡路大震災の際の火災延焼による被害の拡大を教訓として、都市計画の変更に伴って積極的に市街地への指定に努めています。なお、川越市においても、今後、市街化区域内は準防火地域の指定を進めていく予定です。

準防火地域の指定状況

現在、霞ヶ関駅周辺は準防火地域の指定はありません。

準防火地域の指定案

用途地域の変更部分及び東武東上線から5差路までの県道川越越生線の沿道を準防火地域に指定します。

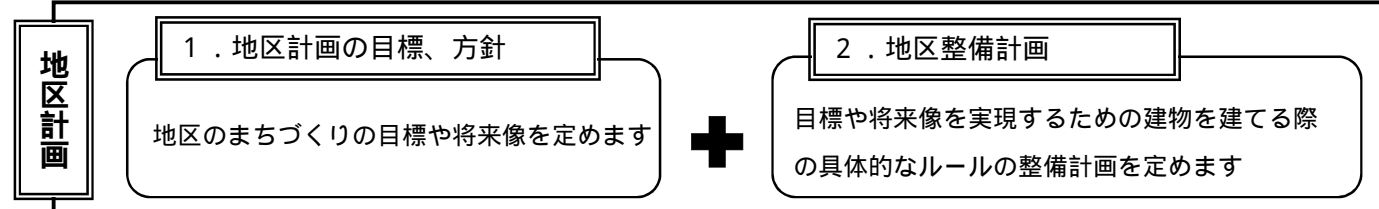


準防火地域の指定範囲

地区計画の策定（都市計画変更素案）

【目標】

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、これまでの住環境の維持・向上を図ることを目標とします。



都市計画制度である“地区計画”は、地区のまちづくりの目標や将来像を定める「目標、方針」と具体的なルールの内容について定める「地区整備計画」で構成されます。

地区計画の区域図



| | 区域設定の考え方 | 土地利用の方針 |
|---------|---|---|
| 駅前広場地区 | 県道川越越生線の整備によって拡大する近隣商業地域および駅前広場・アクセス道路の内側の近隣商業地域 | 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します。 |
| 住商共存地区A | 県道川越越生線の整備区間を含む5差路までの道路端から25m以内及びアクセス道路の外側の道路端から25m以内 | 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します。 |
| 住商共存地区B | に含まれない第一種住居地域への変更箇所 | 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します。 |

地区整備計画（詳細については計画書ご参照下さい）

| 区域 | 駅前広場地区 | 住商共存地区A | 住商共存地区B |
|---------------------|---|------------|---------|
| 遊戯施設 | カラオケボックス 麻雀屋、ぱちんこ屋等 | ○ | ○ |
| 深夜酒類提供飲食店（午前0時～日の出） | × | × | × |
| 倉庫業倉庫 | × | × | × |
| 工場 | × | × | × |
| 危険物の貯蔵・処理施設 | × | × | × |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 130㎡（約40坪） | 100㎡（約30坪） | |
| 壁面の位置の制限 | 隣地境界から壁面までの距離を0.5m以上あける | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | 20m | 16m | 12m |
| 垣又はさくの構造の制限 | 生け垣又は高さ1.5m以下の塀又はフェンス 道路側に設置する場合にかかる制限です | | |

○：制限しない ×：制限する 用途地域上、立地不可

都市計画変更までのスケジュール

- 都市計画案の縦覧：平成30年5月
 - 市都市計画審議会：平成30年5月末
 - 都市計画変更の告示：平成30年6月
- 予定ですので、遅れる可能性もございます。ご了承下さい。

お問合せ：川越市役所都市計画課都市計画担当 / ☎ 049-224-5945（直通）

