

## 川越都市計画用途地域の変更(川越市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	川 越 市	
						建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 357.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 11.1%
	約 362.5 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 11.3%
	約 107.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 3.3%
	小 計 約 827.2 ha						約 25.7%
第二種低層住居 専用地域	約 17.3 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 0.5%
	約 1.8 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 0.1%
	約 48.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 1.5%
	小 計 約 67.8 ha						約 2.1%
第一種中高層住居 専用地域	約 8.8 ha	10/10以下	5/10以下		—		約 0.3%
	約 12.7 ha	15/10以下	5/10以下		—		約 0.4%
	約 405.8 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 12.6%
	小 計 約 427.3 ha						約 13.3%
第二種中高層住居 専用地域	約 1.9 ha	10/10以下	5/10以下		—		約 0.1%
	約 53.0 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.6%
	小 計 約 54.9 ha						約 1.7%
第一種住居地域	約 859.2 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 26.7%
	小 計 約 859.2 ha						約 26.7%
第二種住居地域	約 206.5 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 6.5%
	小 計 約 206.5 ha						約 6.5%
準住居地域	約 53.4 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.7%
	小 計 約 53.4 ha						約 1.7%
近隣商業地域	約 79.1 ha	20/10以下	8/10以下		—		約 2.5%
	約 4.8 ha	30/10以下	8/10以下		—		約 0.1%
	小 計 約 83.9 ha						約 2.6%
商業地域	約 106.9 ha	40/10以下	(8/10以下) *		—		約 3.3%
	約 8.0 ha	60/10以下	(8/10以下) *		—		約 0.2%
	小 計 約 114.9 ha						約 3.5%
準工業地域	約 272.8 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 8.5%
	小 計 約 272.8 ha						約 8.5%
工業地域	約 41.0 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.3%
	小 計 約 41.0 ha						約 1.3%
工業専用地域	約 209.6 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 6.5%
	小 計 約 209.6 ha						約 6.5%
合 計	約 3,218.5 ha						約 100.0%

「種類、位置及び区域は、総括図表示のとおり」

\* : 建築基準法の規定による。

### 理 由

#### 【川越市】

〔本川越駅西口周辺地区〕

本川越駅西口の開設に併せ、駅前地区の利便性を生かした土地利用と、都心核である本川越駅、川越駅及び川越市駅の三駅連携強化が図られるよう用途地域を変更する。

〔霞ヶ関駅北口周辺地区〕

子育て世代や増加する高齢者にとって暮らしやすい環境を整えていくため、霞ヶ関駅北口周辺における効果的な土地利用が図られるよう用途地域を変更する。

〔的場地区〕

都市計画道路3・5・17号笠幡小仙波線の都市計画変更に伴い、秩序ある土地利用を誘導するため用途地域を変更する。

## 川越都市計画用途地域の変更（川越市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

							川越市 日高市 川島町	
種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 考	
第一種低層住居 専用地域	約 671.6 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 16.1%	
	約 383.4 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 9.2%	
	約 132.8 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 3.2%	
	小 計 約 1,187.8 ha						約 28.5%	
第二種低層住居 専用地域	約 17.3 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 0.4%	
	約 5.8 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 0.1%	
	約 48.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 1.2%	
	小 計 約 71.8 ha						約 1.7%	
第一種中高層住居 専用地域	約 8.8 ha	10/10以下	5/10以下				約 0.2%	
	約 12.7 ha	15/10以下	5/10以下				約 0.3%	
	約 35.4 ha	15/10以下	6/10以下				約 0.9%	
	約 458.5 ha	20/10以下	6/10以下				約 11.0%	
小 計 約 515.4 ha				約 12.4%				
第二種中高層住居 専用地域	約 1.9 ha	10/10以下	5/10以下				約 0.0%	
	約 2.2 ha	15/10以下	6/10以下				約 0.1%	
	約 81.1 ha	20/10以下	6/10以下				約 1.9%	
	小 計 約 85.2 ha						約 2.0%	
第一種住居地域 小 計	約 1,025.9 ha	20/10以下	6/10以下				約 24.6%	
	約 1,025.9 ha						約 24.6%	
第二種住居地域 小 計	約 247.8 ha	20/10以下	6/10以下				約 6.0%	
	約 247.8 ha						約 6.0%	
準住居地域 小 計	約 64.0 ha	20/10以下	6/10以下				約 1.5%	
	約 64.0 ha						約 1.5%	
近隣商業地域 小 計	約 91.3 ha	20/10以下	8/10以下				約 2.2%	
	約 4.8 ha	30/10以下	8/10以下				約 0.1%	
	約 96.1 ha						約 2.3%	
商業地域 小 計	約 112.6 ha	40/10以下	(8/10以下) *				約 2.7%	
	約 8.0 ha	60/10以下	(8/10以下) *				約 0.2%	
	約 120.6 ha						約 2.9%	
準工業地域 小 計	約 307.2 ha	20/10以下	6/10以下				約 7.4%	
	約 307.2 ha						約 7.4%	
工業地域 小 計	約 136.8 ha	20/10以下	6/10以下				約 3.3%	
	約 136.8 ha						約 3.3%	
工業専用地域 小 計	約 313.8 ha	20/10以下	6/10以下				約 7.5%	
小 計	約 313.8 ha						約 7.5%	
合 計	約 4,172.4 ha						約 100.0%	

「種類、位置及び区域は、総括図表示のとおり」

\* : 建築基準法の規定による。