

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）（案）

都市計画本川越駅西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 年 月 日 |
| 名 称 | 本川越駅西口周辺地区地区計画 | |
| 位 置 | 川越市新富町 1 丁目の一部、新富町 2 丁目の一部、中原町 2 丁目の一部 | |
| 面 積 | 約 6.8 ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、西武新宿線本川越駅周辺に位置し、本川越駅、川越駅、川越市駅を中心とした三駅周辺地区として都市的活動核に位置づけられている。</p> <p>本地区計画は、本川越駅西口の開設による交通利便性を活かした土地利用を促進し、地域の活性化を図るとともに、住環境との調和や防災性の高い市街地の形成を図り、安全で安心なまちづくりを目標とする。</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 5 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) 商業業務地区 A 商業機能の立地を図る地区とする。</p> <p>(2) 商業業務地区 B 本川越駅の利便性を向上する土地利用を図る地区とする。</p> <p>(3) 商業業務地区 C 連続的な賑わいと、後背の住宅への配慮を図る地区とする。</p> <p>(4) 商業業務地区 D 商店街の活性化と後背の住宅への配慮を図る地区とする。</p> <p>(5) 住商共存地区 生活利便施設を誘導しつつ、住環境を保全する地区とする。</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、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> |

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|--|--------------------|---------------------------|
| 地区 区 整 備 計 画 | 地区 の 区分 | 区分 の 名称 | 商業業務地区 A (商業地域) | 商業業務地区 B (商業地域・近隣商業地域) |
| | | 区分 の 面積 | 約0.3 ha | 約2.9 ha |
| | 建築物等 の 用途の制限 | | | |
| | 建築物の 敷地面積の 最低限度 | 100 m ² 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。 | | |
| | 建築物等の 高さの最高限度 | | | |
| 備 考 | | 公益上必要なもので、安全上、防火上及び衛生上周圍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。 | | |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--------------------|
| 地区 の 区分 | 区分 の 名称 | 商業業務地区 C (近隣商業地域) | 商業業務地区 D (近隣商業地域) | 住商共存地区 (近隣商業地域) |
| | 区分 の 面積 | 約 0.9 ha | 約 0.9 ha | 約 1.8 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 カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 二 倉庫業を営む倉庫 三 畜舎(床面積の合計が 15 m ² を超えるもの) 四 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く) 五 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設(敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く) | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 一 カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 二 倉庫業を営む倉庫 三 畜舎(床面積の合計が 15 m ² を超えるもの) 四 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く) 五 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設(敷地内建築物の供給処理に伴う貯蔵施設は除く) 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わるもの | |
| | 建築物の 敷地面積の 最低限度 | 100 m ² 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。 | | |
| 建築物等の 高さの最高限度 | 20 m | | | |
| 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。