

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）

都市計画霞ヶ関地区地区計画を次のように変更する。

名 称	霞ヶ関地区 地区計画
位 置	川越市伊勢原町 1 丁目、伊勢原町 2 丁目、伊勢原町 3 丁目、 伊勢原町 4 丁目、伊勢原町 5 丁目の全部及び的場新町の一部
面 積	約 6 9 . 8 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標
	本地区は、住宅・都市整備公団の施行する霞ヶ関土地地区画整理事業施行区域であり、川越市街地から西方約 5 K m、東武東上線霞ヶ関駅から西方約 1 K m に位置する。 当地区計画の目標は、霞ヶ関土地地区画整理事業による基盤整備の効果がその後の無秩序な建築行為等によって損なわれない様に、市街地形成の規制及び誘導を行い、良好な市街地の実現とより水準の高い住宅環境の形成を図ることである。
	土地利用の方針
	本地区は良好な市街地の形成を図るために、地区内は住宅等用地、公益的施設等用地及び工場等用地に区分する。 また敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定することなどにより、良好な市街地としてふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備方針
	地区施設は土地地区画整理事業により整備がなされている。 公園は地区公園 1 ケ所及び児童公園 2 ケ所が配置されており、緑地は住宅等用地と工場等用地との間に緩衝緑地及び小緑地 4 ケ所が配置されている。 道路は段階構成を明確にして配置されており、また歩行者の安全を図るため歩行者専用道路が配置されている。
	建築物等の整備の方針
	地区の目標に照らして、良好な市街地を実現するため、建築物の用途高さ及び壁面の位置等に制限を加え、また、より水準の高い住宅環境の形成を図るため、かき又はさくの構造に制限を加えるとともに適正な誘導を図る。

地 区 物 等 に 関 す る 計 画 事 項 1 / 2 備 考	地区の細区分	A 地 区	B 地 区	C 地 区
	建築物 細区分の面積	約25.1ha	約6.3ha	約5.6ha
	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。 (1) 4戸以上の 共同住宅	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 危険物の貯蔵・処理施設（ただし主たる建築物に付属するものを除く） (2) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）を除く。） (2) ホテル、旅館 (3) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面（車庫の柱を除く）は、次の各号に掲げる壁面線を越えて建築してはならない。 (1) 道路境界から1.0m後退した線 (2) 隣地境界から1.0m後退した線		
	建築物等の高さの最高限度	計画図2に示す宅地における建築物の高さは、北側前面道路から10mを越えてはならない。	_____	_____
	かき又はさくの構造の制限	生垣、又は宅地地盤面からの高さ1.2m以下の鉄柵、金網等で透視可能なフェンスとする。		
備 考				

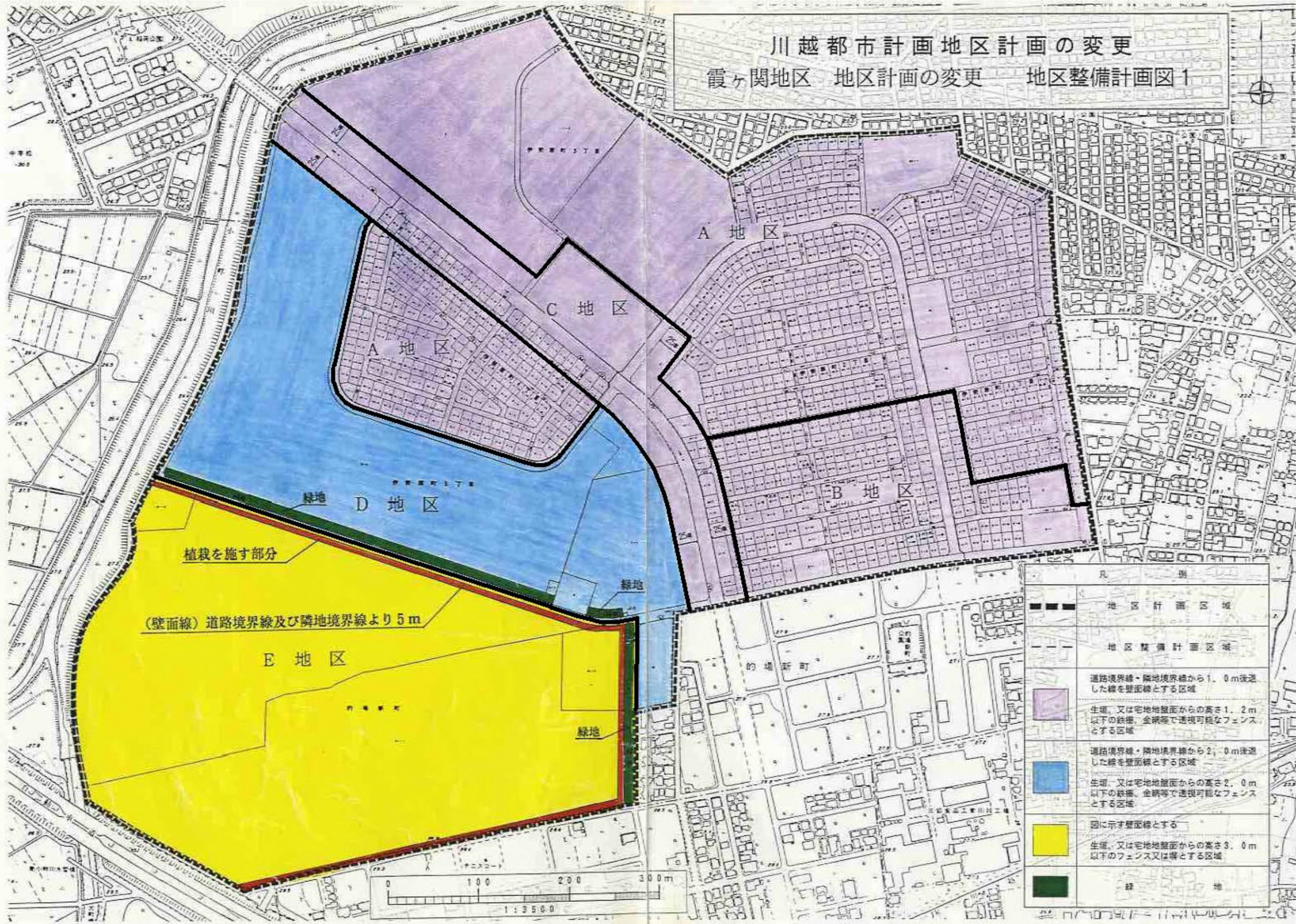
地区整備計画面 2 / 2	建築物等に 関する 事項	地区の細区分	D 地 区	E 地 区
		細区分の面積	約 12.6 ha	約 20.2 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 危険物の貯蔵・処理施設 (ただし主たる建築物に付属するものを除く) (2) 畜舎	次の各号に掲げる建築物又はその一部を次の各号の用に供する建築物は建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 併用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎及び下宿
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	300 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面（車庫の柱を除く）は、次の各号に掲げる壁面線を越えて建築してはならない。 (1) 道路境界から 2.0 m 後退した線 (2) 隣地境界から 2.0 m 後退した線	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面（車庫の柱を除く）は、計画図 1 に示す壁面線を越えて建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	_____	_____
	項	かき又はさくの構造の制限	生垣、又は宅地地盤面からの高さ 2.0 m 以下の鉄柵、金網等で透視可能なフェンスとする。	生垣、又は宅地地盤面からの高さ 3.0 m 以下のフェンス又は塀とし、計画図 1 に示す部分については植栽を施すものとする。
備 考				

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及びかき又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」

理 由

土地地区画事業による基盤整備の効果を損なわずに良好な市街地を実現するとともに、住宅地と工場との秩序ある共存を図るものである。

川越都市計画地区計画の変更
霞ヶ関地区 地区計画の変更 地区整備計画図1



川越都市計画地区計画の変更
霞ヶ関地区 地区計画の変更 地区整備計画図2

建築高を北側前面道路より10m以内とする区域

A 地区

C 地区

A 地区

D 地区

E 地区

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	建築物の高さの制限の区域 (その他は地区計画による制限なし)

