

# 川越駅西口地区地区計画

名 称	川越駅西口地区 地区計画			
位 置	川越市新宿町1丁目の一部、旭町1丁目の一部			
面 積	約4.9ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、川越駅西口と国道16号を結ぶ地区に位置し、都市計画道路川越駅南大塚線（以下「川越駅南大塚線」という。）が地区を縦断する。地区の大半は近隣商業地域であり、土地利用は住宅を主体とした状況であるが、川越駅西口（第二工区）土地区画整理事業により、土地の基盤整備が図られる。</p> <p>本地区計画は、商業地区と住宅地区が融合・調和する都市型住宅地の形成を目指し、当該事業の効果を損なうことなく、健全で秩序ある快適な都市環境を創造し、個性豊かな魅力ある街並みを形成することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>土地利用計画等から地区を二つに区分し、次のように方針を定める。</p> <p>(1) 沿道形成地区</p> <p>川越駅南大塚線の沿道にふさわしい賑わいと活気あふれた魅力的な街並みを形成するために、周辺の住宅地区への健全な住環境の保全に配慮しつつ、土地の高度利用への誘導を図る。</p> <p>(2) 住宅地区</p> <p>住宅地としての良好な環境形成の誘導を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>当地区内には、幅員25mの川越駅南大塚線を軸とした道路網が整備され、さらに街区公園が一体的に配置されている。これらの機能が損なわれないよう、維持・保全を図るものとする。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備方針に基づき規制、誘導を図る。</p> <p>(1) 沿道形成地区</p> <p>建築物の高さ等を制限することにより、周辺の住宅地の環境に配慮した魅力的な沿道の形成を誘導する。</p> <p>(2) 住宅地区</p> <p>建築物の高さ等を制限することにより、中低層住宅地として良好な住環境の形成を誘導する。</p>		
地区整備計画に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道形成地区	住宅地区
		地区の面積	3.5ha	1.4ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第7項の規定に該当する営業に係わるもの。</p>		
	建築物等の高さの最高限度	<p>計画図に表示の範囲の建築物の最高の高さは、20mとする。</p> <p>その他の範囲については、13mとする。</p>	建築物の最高の高さは13mとする。	
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁等の色彩は、街並みとの調和に配慮したものとする。</p> <p>屋外広告物等は、そのデザイン及び色彩等について、街並みとの統一感を損なわないものとする。</p>			
備 考	用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の規定による。			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

