

# 地区計画の取扱いについて

## 壁面の位置の制限

### ■ バルコニーその他これに類するものについて

道路空間の確保、日照・通風等の居住空間を確保するため、バルコニーその他これに類するものについては外壁とみなし、壁面後退の制限が適用されます

### ■ 出窓について

道路空間の確保、日照・通風等の居住空間を確保するため、出窓は外壁とみなし、壁面後退の制限が適用されます。ただし、確認申請上面積に算定されない出窓については、部分的なもので影響が少ないと判断されるため、壁面後退の制限は適用されません。

### ■ パラペット、底について

壁面後退の制限は適用されません。ただし、通風不可能な高さが 50 cmを超えるものは、圧迫感を与えてしまう可能性があるため、高さは 50 cm以下としてください。

## 計画敷地が地区計画の区域の内外、2以上の区分にわたる場合の取扱い

計画敷地が地区計画区域の内外や、地区計画区域内の2つ以上の区分（A地区、B地区等）にわたる場合の制限の考え方は、以下のとおりです。

	地区計画区域の 内外にわたる場合	地区計画区域の 2以上の区分にわたる場合
用 途	条例化区域※1 の場合は、 <b>敷地のすべてを区域内として適用</b> 上記以外は、敷地の過半が属する区域の制限を適用	敷地の過半が属する区分の制限を適用
容 積 率	敷地面積に応じて按分	敷地面積に応じて按分
建 蔽 率	敷地面積に応じて按分	敷地面積に応じて按分
最低敷地面積	条例化区域※1 の場合は、 <b>敷地のすべてを区域内として適用</b> 上記以外は、敷地の過半が属する区域の制限を適用	敷地の過半が属する区分の制限を適用(※2)
高 さ	区域に入る部分のみ制限を適用	属する区分の制限を適用
壁 面 の 位 置	区域に入る部分のみ制限を適用	属する区分の制限を適用
垣 、 さ く	区域に入る部分のみ制限を適用	属する区分の制限を適用
届 出	必 要	必 要

※1. 条例化区域とは、川越市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例別表第1に掲げる区域をいう。（上戸新町地区、鴨田地区、新河岸駅周辺地区、東田町地区、本川越駅西口周辺地区、霞ヶ関駅北口周辺地区、増形地区、圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区）

※2. 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区については、地区の区分に応じ、地区ごとの敷地の部分それぞれに制限が適用されます。