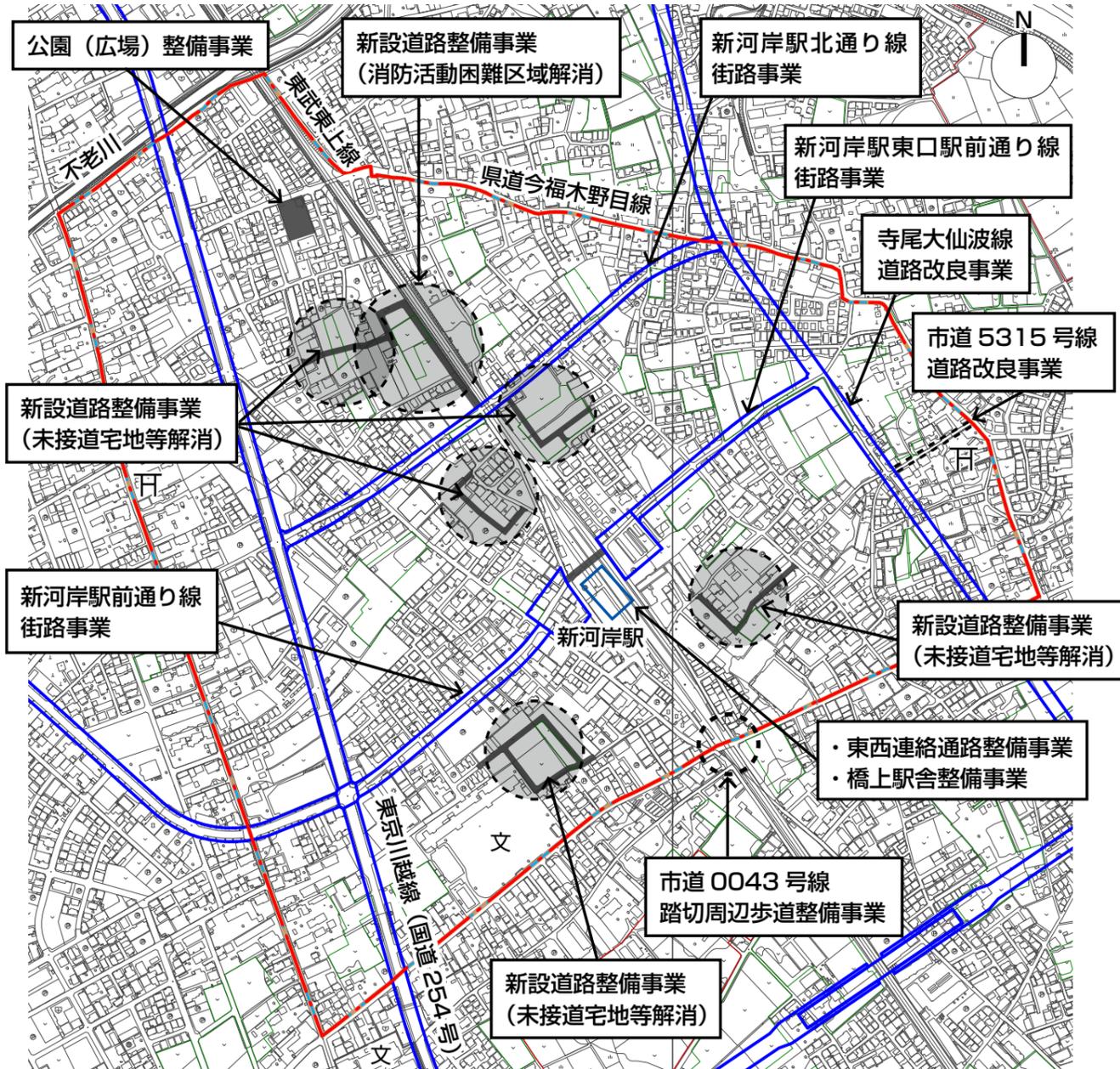


■方針に基づく主要な事業の概要図



※ 新河岸駅周辺地区の地区計画の制限区域が拡大されたことにより、区域内で建築等の工事を行なうときは、工事着手の30日前までに届け出が必要になります。

※ ご不明の点がございましたら、下記までお問い合わせ下さい。

発行／お問い合わせ先

川越市 都市計画部 高階土地区画整理事務所
〒350-1133 川越市大字砂77番地1
電話 049-244-5588
FAX 049-247-6448



高階まちづくり

通信

平成26年
1月号

発行：川越市 都市計画部 高階土地区画整理事務所 TEL：049-244-5588

この通信は高階土地区画整理事業区域内に土地をお持ちの皆様にもまちづくりの進捗をお知らせするものです。

新河岸駅周辺地区（事業区域全体）の 都市計画変更が告示されました！

高階土地区画整理事業区域内の都市計画の変更について、各案の縦覧等の法的手続きを進めておりましたが、このたび、平成25年12月3日に決定告示されました。

今後は、土地区画整理事業に代わり、「新河岸駅周辺地区 地区整備計画～高階まちづくりプラン～」に基づいたまちづくりを進めていくことになります。

■都市計画の変更の内容

①都市計画道路の決定

- ・「新河岸駅北通り線／幅員14m、延長約620m」の決定

②用途地域の変更

- ・駅東側と国道254号沿道における適切な土地利用の誘導

③地区計画の策定

- ・地区の特性に応じた詳細なまちづくりルール
 - ▷未接道宅地および消防活動困難区域の解消のための道路（5ヶ所、幅員4.0～6.0m）、広場（1ヶ所・約1,300㎡）、歩行者用通路（幅員6.0m）などの整備計画
 - ▷用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限

④準防火地域の指定

- ・駅周辺地区ブロックだけでなく、新河岸駅周辺地区全体に指定

⑤土地区画整理事業区域の変更

- ・新たなまちづくり手法に転換する第2工区、第3工区については土地区画整理事業区域から除外

高階まちづくりプランによるまちづくりを進めます（内容はp2、3、4）

「新河岸駅周辺地区 地区整備計画 ~高階まちづくりプラン~」による新たなまちづくりを進めます

新しいまちづくりの方向

(新河岸駅周辺地区 72.5ha)

◆「地域核」としてふさわしい新河岸駅を中心とした周辺整備について適切な市街地整備手法を選択して推進

- ①街並みやコミュニティを維持しながら、概ね20年で整備を完成させる。
- ②安全・安心の確保のために、消防活動困難区域と未接道宅地を解消する。
- ③駅の利便性の向上のために、駅前広場及び連絡する骨格道路を整備する。
- ④生活道路は、地権者負担を軽減するため、現道を活かした計画を基本とする。
- ⑤良好な街並みの形成のためには、地区計画制度などを活用して誘導する。

地区の課題

- ◆道路や駅前広場などの都市基盤が不足している。
- ◆鉄道やバスなどの公共交通機関の連携が不足している。
- ◆駅の東口改札がなく、鉄道により地区東西の往来が難しい。
- ◆歩道空間が確保されていないため、危険である。
- ◆地域住民が気軽に利用できる公園や広場が少ない。
- ◆緊急車両などの通行や活動に十分な広い道路が少ない。
- ◆地区内に未接道宅地が存在する。
- ◆雨天時など水はけの悪い道路が存在する。
- ◆見通しの悪い交差点が存在する。

地区の整備方針

駅周辺整備

- 駅前広場の都市基盤と併せ、東西連絡通路及び橋上駅の整備を推進し交通結節点の機能を確保するとともに公共交通の利便性の向上を図る。
- 基盤整備とともに地区のコミュニティ、地域間の交流を高め、安全で安心なまちづくりを実現する。

公共施設整備

- 幹線道路の整備を行うことにより歩車分離を図り、歩行者等の安全性の向上を図る。
- 緊急車両などの通行及び活動に必要な道路整備を行うとともに災害時における避難路を確保する。
- 公共空地を確保し、地区の防災性の向上を図る。
- 未接道宅地の解消と併せ、生活道路を結ぶ新設道路整備を進め、地区内の防災性及び利便性の向上を図る。
- 地域住民の憩いの場となる公園又は広場の整備を推進する。

住環境整備

- 道路の雨水対策などの環境整備を推進する。
- 交差点の安全性の向上を図るため、隅切りの設置に努める。
- 都市基盤整備と併せ、地区の特性を考慮したまちづくりにより防災性及び安全性の向上を図り、住環境の保全・改善を推進する。

方針に基づく主要な事業

