

「本川越駅西口周辺地区の都市計画変更に向けた説明公聴会を開催しました。」

本川越駅西口周辺地区の利便性を活かした魅力創出と住環境との調和を図る都市計画の見直しについて、平成30年3月4日（日）に説明公聴会を開催し、これまでの勉強会やアンケートでご意見をいただきながら作成した都市計画（案）について説明をさせていただきました。

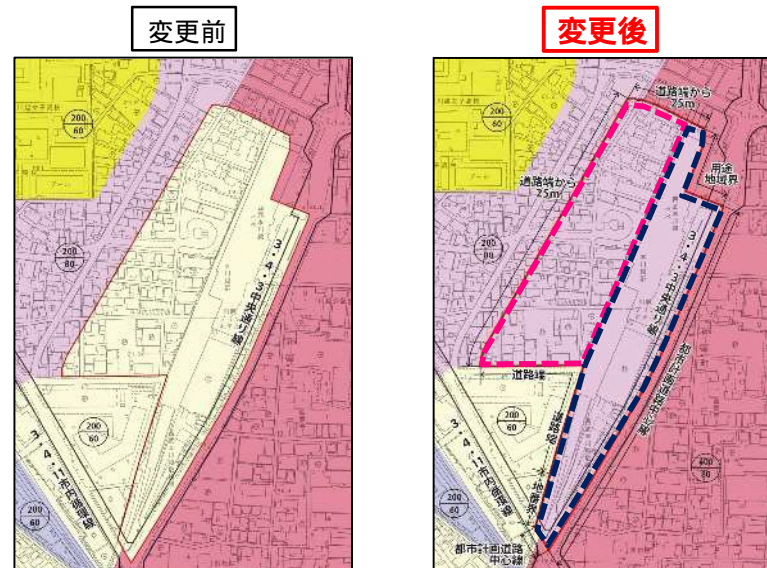
今後は、都市計画法に基づく都市計画案の縦覧を実施する等の手続きを経て、都市計画決定を行う予定ですので、引き続き、皆様のご理解ご協力をお願いいたします。



用途地域の変更（都市計画変更素案）

【目的】

本川越駅西口の開設に併せ、駅前地区の利便性を活かした新たな魅力創出を目指し、三駅（本川越駅、川越駅、川越市駅）の連携強化が図られるよう、用途地域の変更を行うものです。土地利用の変化は時間のかかるものですが、まちの変化とこれまでの住環境との調和を図るために、地区計画の策定により建物用途の制限や建築物の高さ制限等をルール化することでより良いまちを目指すものです。



用途地域の変更と区域について

駅前広場・アクセス道路及びその周辺を、商業業務と住居が立地する**近隣商業地域**に変更する。

の変更によって、東側に指定されている商業地域との狭間となる鉄道敷地等について、用途地域指定の基本的な方針に基づき、併せて**近隣商業地域**に変更する。

準防火地域の指定（都市計画変更素案）

【目的】



準防火地域は、建築物の種類・構造等に規制を加えることで、建物の不燃化を促進し、密集市街地での防災性を高める都市計画の制度です。

埼玉県では阪神淡路大震災の際の火災延焼による被害の拡大を教訓として、都市計画の変更に伴って積極的に市街地への指定に努めています。なお、川越市においても、今後、市街化区域内は準防火地域の指定を進めていく予定です。

準防火地域の指定案

新たに右記の範囲を準防火地域に指定します。

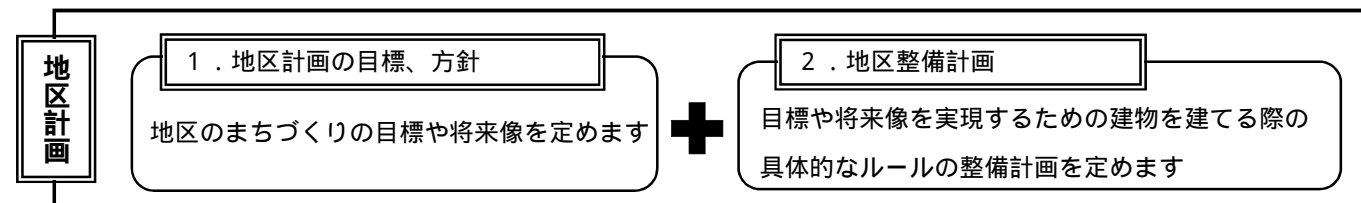


 準防火地域の指定範囲
 準防火地域指定済み

地区計画の策定（都市計画変更素案）

【目標】

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します。



都市計画制度である“地区計画”は、地区のまちづくりの目標や将来像を定める「目標、方針」と具体的なルールの内容について定める「地区整備計画」で構成されます。

地区計画の区域図



	土地利用の方針
商業業務地区A	商業機能の立地を図る地区とします。
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します。
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します。
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します。
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します。

地区整備計画（詳細については計画書をご参照下さい）

区域	商業業務地区A 商業業務地区B	商業業務地区C 商業業務地区D	住商共存地区
遊戯施設	カラオケボックス	×	×
	麻雀屋、ぱちんこ屋等	×	×
深夜酒類提供飲食店（午前0時～日の出）			×
工場	倉庫業倉庫	×	×
	畜舎（床面積15㎡を超えるもの）	×	×
	危険物の貯蔵・処理施設	×	×
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡（約30坪）		
建築物等の高さの最高限度	20m		

 : 制限しない
  : 制限する

都市計画変更までのスケジュール

都市計画案の縦覧 : 平成30年5月
 市都市計画審議会 : 平成30年5月末
都市計画変更の告示 : 平成30年6月

予定ですので、遅れる可能性もございます。ご了承下さい。

