

川越都市計画地区計画の変更 (川越市決定)

都市計画藤木地区地区計画を次のように決定する。

名 称		藤木地区 地区計画
位 置		川越市大字木野目字藤木の一部、大字並木字西田の一部、大字南田島字堤外の一部
面 積		約12.0ha
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、川越市の中心市街地より南東へ約3km、JR川越線南古谷駅より南西約800m、東武東上線新河岸駅より東へ約1.5kmに位置し、九十川や田園地帯など周辺の自然環境に恵まれた住宅市街地を形成しています。</p> <p>本地区計画は土地区画整理事業の事業効果を維持増進させるとともに、適正かつ合理的な土地利用と建築物等の規制誘導を図り、本地区にふさわしい良好な住宅市街地の形成と緑豊かな街並みの形成を目標とします。</p>
	土地利用の方針	敷地の細分化の防止等による適正な土地利用を誘導する事により、良好な住環境の形成を図るものとします。
	地区施設の整備の方針	当地区内は、県道今福・木野目線を軸に生活道路と街区公園が3ヵ所、また緑道・緑地が一体的に配置されています。これらの機能が損なわれないよう、維持・保全を図るものとします。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造について適正な制限を定めて、良好な住環境の形成を図るものとします。</p> <p>なお、地区全体の環境保全のため、敷地空間の植樹等の緑化推進を行うものとします。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度は100㎡とする。 ただし、地区計画決定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は適用しないものとする。</p>
		<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の壁面もしくは、これにかわる柱の面と道路境界及び隣地境界までの距離は0.5m以上とする。 ただし、地区計画決定時の敷地面積が100㎡未満の場合はその限りではない。 建築物に付属する物置又は車庫については当該規定から除く。</p>
		<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱、門扉についてはその制限は及ばないものとする。</p> <p>(1) 生け垣 (2) 敷地地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎の高さは1.0m以下のもの。 (3) 景観上配慮し、十分に補強されているもの。</p>
備 考		<p>△一階部分の壁面後退については、出窓も対象になります。</p> <p>△壁面後退は、有効寸法でとります。</p>

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）

藤木地区地区計画 地区区分図

