

## 川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）

決定告示年月日

平成23年11月11日

都市計画東田町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東田町地区地区計画	
位 置	川越市東田町の一部	
面 積	約 5.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、川越市中心市街地区域の南西に位置し、JR川越線、東武東上線及び西武新宿線が地区の北側及び東側を通っている。</p> <p>また、中心市街地3駅（川越駅、川越市駅、本川越駅）から比較的至近の距離に位置する交通利便性の高い地区である。</p> <p>現状で、地区周辺の東側及び南側は商業系土地利用が、西側は住居系土地利用が図られている。</p> <p>本地区の開発に伴う土地利用転換により形成される住宅地について、周辺との共存や潤いある安全で安心な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>開発に伴い形成される住宅地の維持・保全を図る。</p> <p>また、土地の細分化を避けるため、敷地面積の最低限度を設け、良好な住環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発に伴い形成される住宅地の維持・保全を図るため、道路、公園等の整備を行う。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行なう。</p>

地 区	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員 (m)	延 長 (m)	面 積 (㎡)	
		道 路	区画道路	12.0	25.0		
		"	"	9.0	223.8		
		"	"	6.0~13.0	1,838.8		
		"	歩 専 道	4.0	102.5		
		"	歩 道	1.0	269.0		
		公 園	第一公園				332.01
		"	第二公園				1,000.00
		"	第三公園				300.97
		その他の施設	調 整 池				654.82
整 備 に 関 す る 事 項	建 築 物 等	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅。 2. 建築基準法施行令第130条の3第1号並びに第2号及び第6号で規定する兼用住宅。 3. 住民の用に供する自治会館又は集会場。 4. 上記に附属する物置、車庫等。				
		建築物の 容積率の 最高限度	150 %				
		建築物の 建ぺい率の 最高限度	50 %				
		建築物の 敷地面積の 最低限度	135 ㎡ ただし、住民の用に供する自治会館又は集会場は除外する。				
		建築物等の 高  さ の 最高限度	1. 建築物の高さは10 m以下としなければならない。 2. 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に対する建築基準法別表第3(に)欄の数値は、1.25とする。				
		壁面の位置の 制 限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離は1.0m以上とし、隣地境界線までの水平距離は0.5m以上とする。 ただし、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。 1. 出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下で、かつ、敷地境界線までの距離が0.5m以上のもの。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内のもの。 3. 車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.8m以下で、かつ、床面積の合計が15.0㎡以内のもの。				

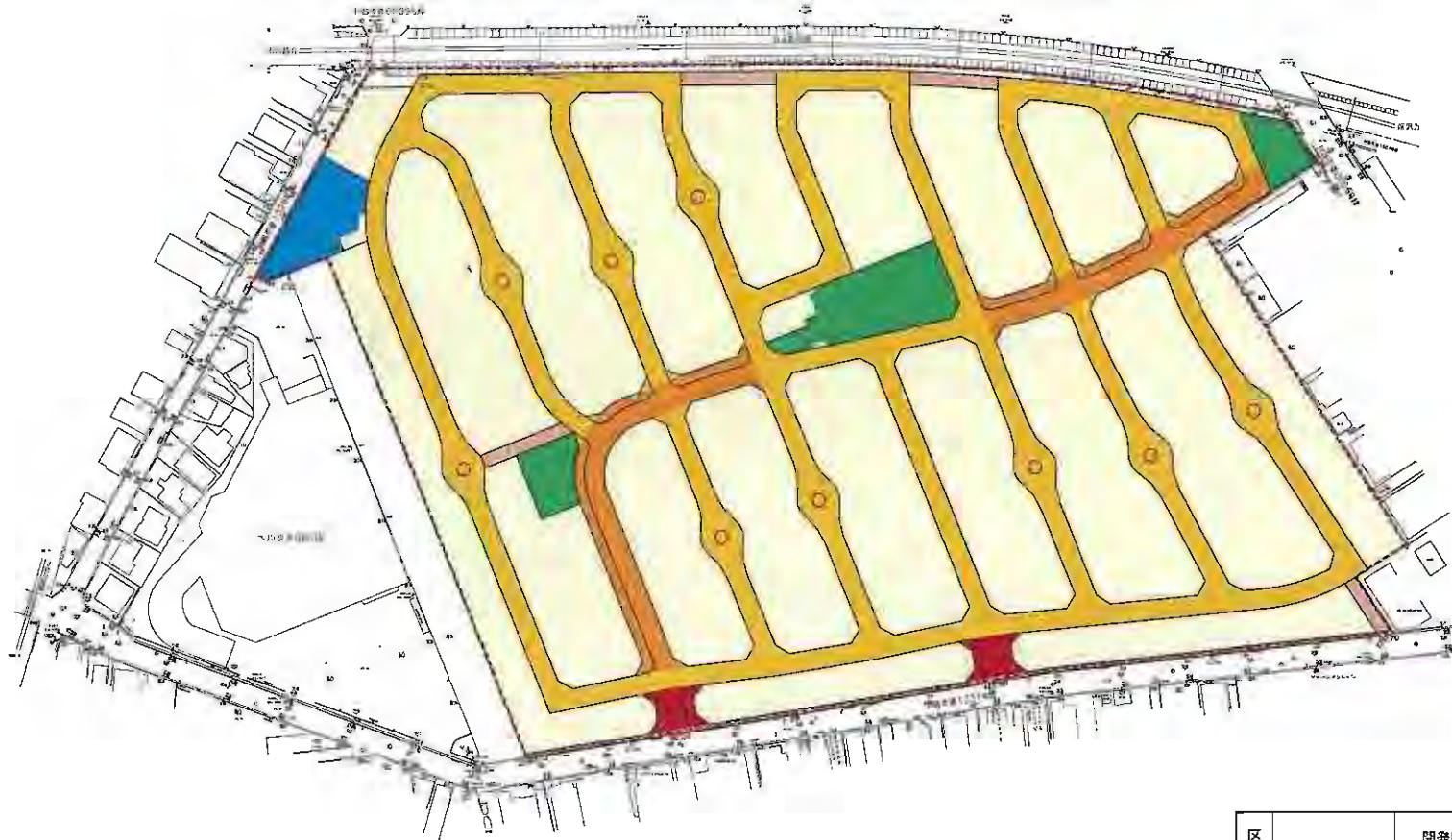
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉及び道路に面しかき又はさくと連続して車庫等の出入口として設ける門柱及び門扉等（透視可能なもの。）は除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生垣</li> <li>2. 宅地地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎高が0.6m以下のもの。</li> </ol>
--	--------------	---

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

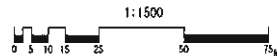
理 由 本計画は、開発に伴い形成される住宅地について、良好な住環境の維持・保全を図るため定めるものである。

# 地区整備計画図（地区計画方針の付図）

川越市  
駅前地区



<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区計画区域
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区整備計画区域
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	住宅用地
<span style="background-color: green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	公園
<span style="background-color: red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	区画道路 12.0m
<span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	区画道路 9.0m
<span style="background-color: yellow-orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	区画道路 6.0m
<span style="background-color: brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	歩専用道 4.0m
<span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	歩道 1.0m
<span style="background-color: blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	調整池



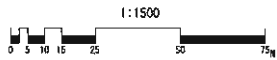
地区計画の目標	<p>本地区は、川越市中心市街地地域の南西に位置し、JR川越線、東武東上線及び西武新宿線が地区の北側及び東側を通過している。</p> <p>また、中心市街地3駅（川越駅、川越市駅、本川越駅）から比較的至近の距離に位置する交通利便性の高い地区である。</p> <p>現状で、地区周辺の東側及び南側は商業系土地利用が、西側は住居系土地利用が図られている。</p> <p>本地区の開発に伴う土地利用転換により形成される住宅地について、周辺との共存や潤いある安全で安心な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>
---------	--

区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p><b>土地利用の方針</b></p> <p>開発に伴い形成される住宅地の維持・保全を図る。 また、土地の細分化を避けるため、敷地面積の最低限度を設け、良好な住環境の保全を図る。</p>
	<p><b>地区施設の整備の方針</b></p> <p>開発に伴い形成される住宅地の維持・保全を図るため、道路、公園等の整備を行う。</p>
	<p><b>建築物等の整備の方針</b></p> <p>良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行なう。</p>

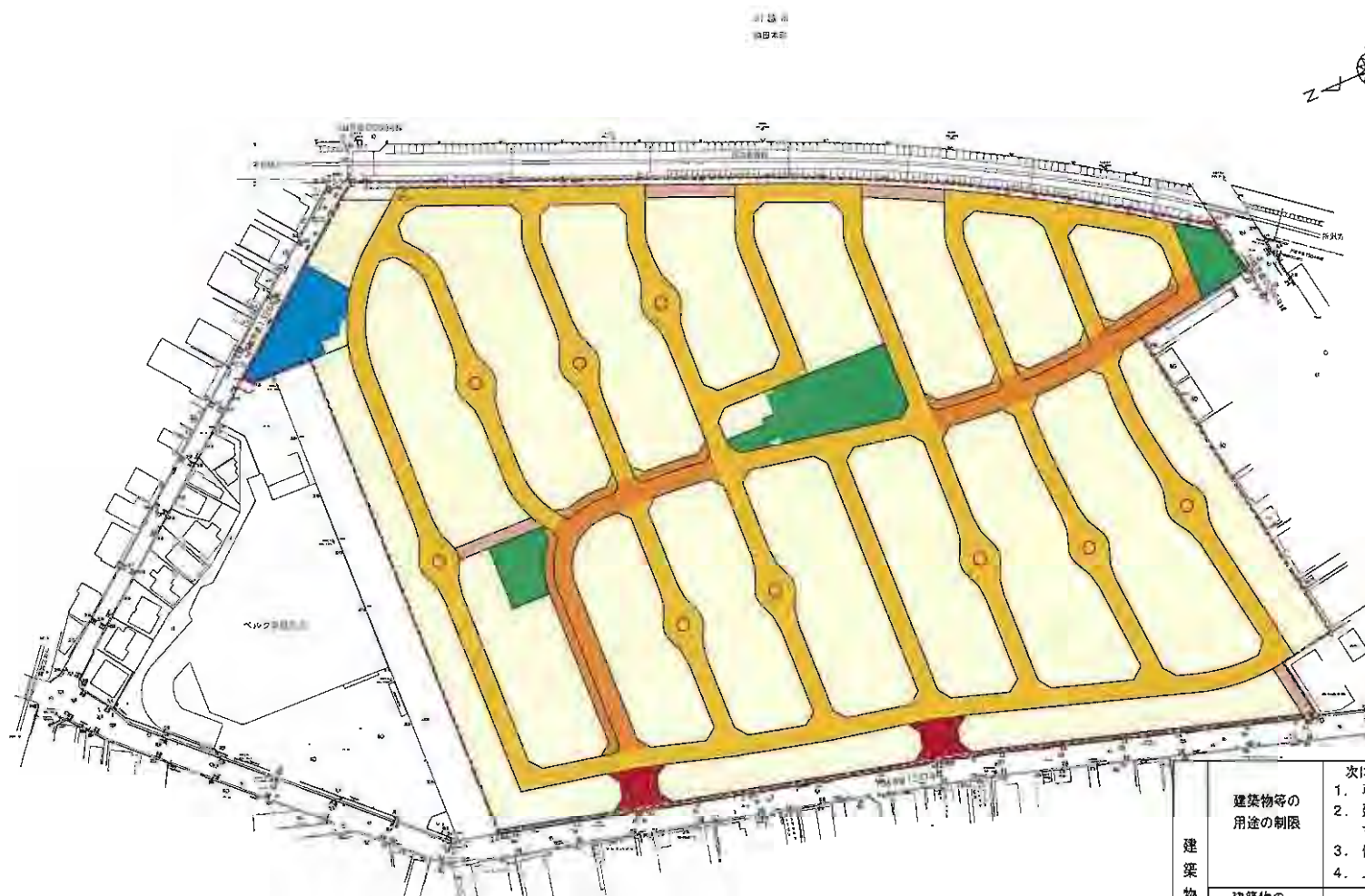
# 地区整備計画図（地区施設の配置及び規模）



種類	名称	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)
地区施設の 配置及び規模	道路	区画道路	W=12.0	25.0
	"	"	W=9.0	223.8
	"	"	W=6.0~13.0	1,838.8
	"	歩専用道	W=4.0	102.5
	"	歩道	W=1.0	269.0
公園	第一公園			332.01
	第二公園			1,000.00
	第三公園			300.97
その他の施設	調整池			654.82

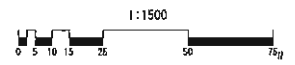


# 地区整備計画図（建築物等に関する事項）



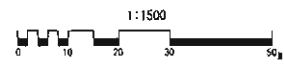
凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅用地
	公園
	区画道路 12.0m
	区画道路 9.0m
	区画道路 6.0m
	歩 専 道 4.0m
	歩 道 1.0m
	調整池



建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 専用住宅。 2. 建築基準法施行令第130条の3第1号並びに第2号及び第6号で規定する兼用住宅。 3. 住民の用に供する自治会館又は集会場。 4. 上記に附属する物置、車庫等。
	建築物の容積率の最高限度	150 %
	建築物の建ぺい率の最高限度	50 %
	建築物の敷地面積の最低限度	135㎡ ただし、住民の用に供する自治会館又は集会場は除外する。
	建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さは10 m以下としなければならない。 2. 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に対する建築基準法別表第3（ニ）欄の数値は、1.25とする。

# 地区整備計画図（壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限）



建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離は1.0m以上とし、隣地境界線までの水平距離は0.5m以上とする。 ただし、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものには適用しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3.0m以下で、かつ、敷地境界線までの距離が0.5m以上のもの。</li> <li>2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内のもの。</li> <li>3. 車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.8m以下で、かつ、床面積の合計が15.0㎡以内のもの。</li> </ol>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける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、門柱及び門扉及び道路に面しかき又はさくと連続して車庫等の出入口として設ける門柱及び門扉等（透視可能なもの。）は除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生垣</li> <li>2. 宅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、基礎高が0.6m以下のもの。</li> </ol>