

川越都市計画地区計画の変更 (川越市決定)  
 都市計画川越笠幡水久保地区地区計画を次のように変更する。

名 称		川越笠幡水久保地区 地区計画			
位 置		川越市大字笠幡字水久保地内			
面 積		約7.5ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、国鉄川越線笠幡駅より東方約1,000mの距離に位置し、周辺地域にはゴルフ場雑木林が点在し、自然環境に恵まれ、また、戸々の敷地においても道路に面して植栽を施し良好な環境を保持し、閑静な低層住宅地を形成している。 また、本地区は、地域の連帯と環境保全を目的とした「水久保住民憲章」と「環境保全の申し合わせ」が自主規範として制定されており、その主旨に沿って、今後無秩序な建築行為等によって良好な環境が損なわれないように、敷地の規模、建ぺい率、建物の高さなどについて適正な制限を定め、低層の戸建住宅を主体とした住環境の保全を図るものとする。			
	土地利用の方針	地区の土地利用は、低層戸建住宅地を主体とし、敷地の細分化、用途の混在等の防止により、現に形成されている良好な住環境の維持、保全を図るものとする。			
	地区施設の整備方針	地区内には、幅員8mの生活幹線道路を軸とした道路網が整備され、さらに児童公園が一体的に配置されている。これらの地区施設の機能が損なわれないよう維持、保全を図るものとする。			
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、建ぺい率、敷地の規模、壁面の位置、建物の高さ、かき又はさくの構造について適正な制限を定め、低層住宅地として保全していくことを図るものとする。			
地区整備に関する事項	地区の区分	区分の名称	A 地 区	B 地 区	
		区分の面積	約 6.5ha	約 1.0ha	
	建築物等に	建築物等の用途の制限	別表の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。		
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5 / 10		
	関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup>		
		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敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1.0m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度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1に該当する場合にはこの限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4m以下で、かつ外壁の後退距離が0.5m以上であること。 (2) 物置又は車庫		
	備考	建築物の高さの最高限度	9 m	10 m	
		かき又はさくの構造の制限	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。 (1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、道路地盤面からの高さ1.5m以下のもの。 (3) 道路側に植栽帯を設け、又はつたを這わせた補強コンクリートブロック造の塀その他これらに類するもので、道路地盤面からの高さ1.5m以下のもの。		

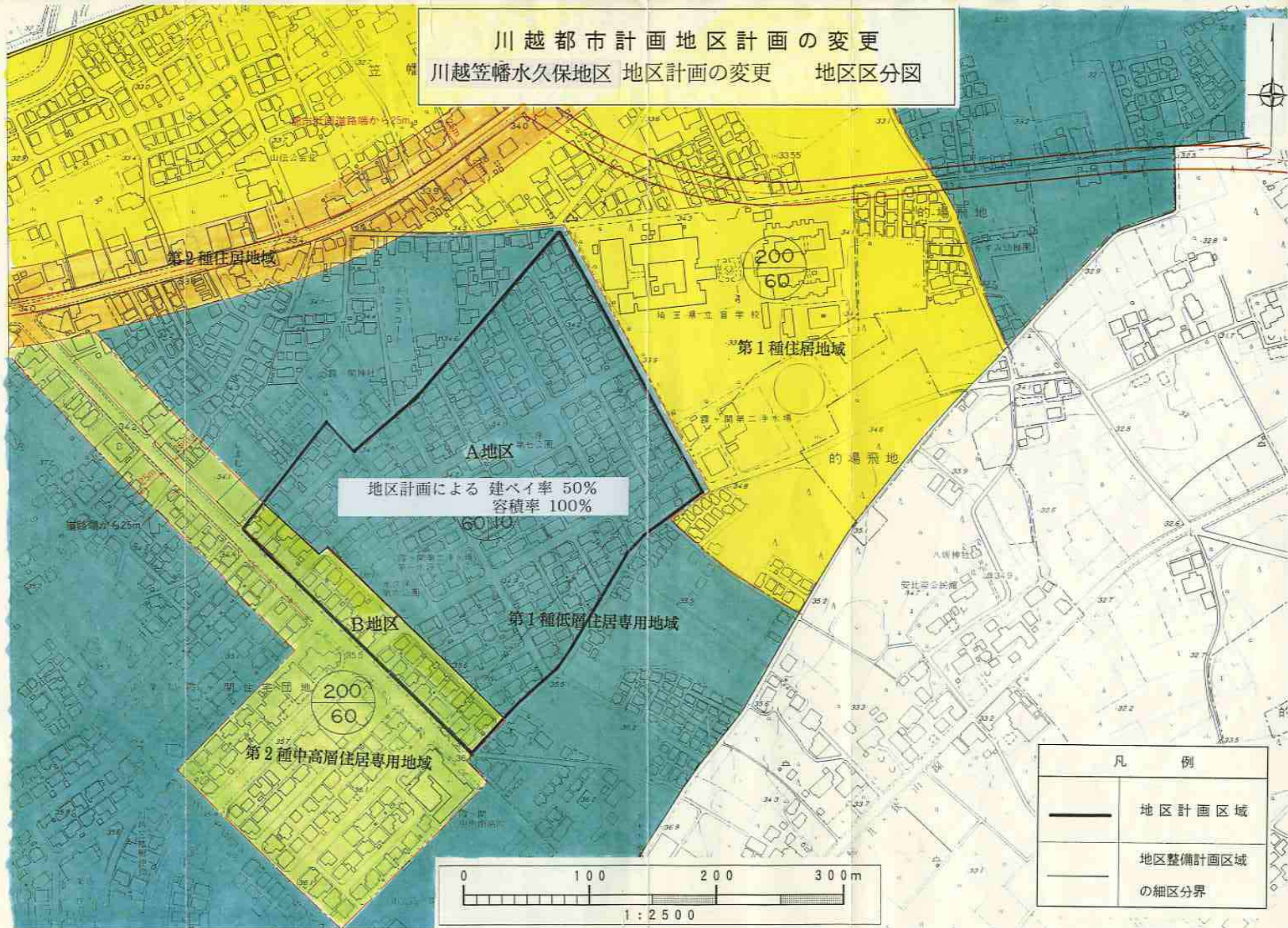
「区域及び地区の細区分は計画図のとおり」

理 由 現に形成されている良好な住環境を無秩序な建築行為等により損なわないよう、維持・保全を図る。


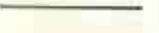
別 表

A 地 区	B 地 区
<p>(1) 住宅（長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のイ. からト. の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）</p> <p>イ. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>ロ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗（食堂若しくは喫茶店は除く。）</p> <p>ハ. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>ニ. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>ホ. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>ヘ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ト. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>(3) 住宅で診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 住戸が3以下の共同住宅</p> <p>(5) 前各号の建築物に付属する物置又は車庫</p>	<p>(1) 住宅（長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のイ. からハ. の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）</p> <p>イ. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>ロ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ハ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>(3) 住戸が3以下の共同住宅</p> <p>(4) 事務所</p> <p>(5) 店舗（石油類、液化ガスその他これらに類するものを扱う店舗を除く。）</p> <p>(6) 食堂及び喫茶店</p> <p>(7) 診療所</p> <p>(8) 前各号の建築物に付属する物置又は車庫</p>

川越都市計画地区計画の変更  
川越笠幡水久保地区 地区計画の変更 地区区分図



地区計画による 建ぺい率 50%  
容積率 100%

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域 の細区分界

