

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）

都市計画川鶴笠幡地区地区計画を次のように変更する。

名 称		川鶴笠幡地区 地区計画
位 置		川越市川鶴2丁目、川鶴3丁目の各一部
面 積		約6.6ha
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、住宅・都市整備公団施行の土地区画整理事業地区、川越鶴ヶ島地区内にあり、当事業地は、川越市街地から西方約5.1キロメートル、鶴ヶ島駅（東武東上線）の西方約1.5キロメートルに位置する。川越市域における事業地区面積約69ヘクタール（事業地区面積138ヘクタール）の区域となっている。本地区は事業地全体の西南部に位置しており、独立住宅用地としてそのほとんどが住宅・都市整備公団の分譲住宅用地により形成された街区となっている。</p> <p>川越鶴ヶ島土地区画整理事業による基盤整備の効果が、その後の無秩序な建築行為等により損なわれないように、敷地の細分化の防止、低層戸建住宅形式の担保等、事業当初からの目標の維持担保のため、市街地形成の規制・誘導を図る。また、あわせて、良好な市街地の実現を図るために、より水準の高い住宅環境の形成を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	用途は住宅専用の街区とし、形態も共同住宅を排し独立住宅に限定したものと設定する。また、敷地の細分化を防止する手だてとして敷地面積の最低限度を設定することなどにより、良好な住宅市街地としてふさわしい土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備がなされており、特に本地区の幅員9メートルおよび6メートルの区画街路は、地区の目標にてらして、安全で快適な生活道路とする。
	建築物等の整備の方針	地区の目標にてらして、建ぺい率、容積率および建築物の高さに制限を加え、また、街並みの良好さを担保する考えから、囲障等の適正な誘導を図りながら、質の高い戸建て低層住宅の導入を促進する。
地区整備計画の項目	建築物等の用途の制限	次にかかげる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 戸建て専用住宅 (2) 上記に附属する物置、車庫
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10
		10
	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
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれにかわる柱の面から、道路境界および民地境界までの距離は、1.0メートル以上とする。
建築物の高さの最高限度	現況の宅地地盤面から8.0メートルとする。	
かき又はさくの構造の制限	生垣、又は宅地地盤面からの高さ1.2メートル以下の鉄柵・金網等で、透視可能なフェンスとする。	
備 考		

「区域は計画図の表示のとおり」

理由 土地区画整理事業による基盤整備の効果を損なわずに良好な市街地の形成・保全を図る。

川越都市計画地区計画の変更
川鶴笠幡地区 地区計画の変更 地区区分図



凡 例	
	地区計画区域



島 市

第2種低層住居専用地域
地区計画による 建ぺい率 50%
容積率 100%

