

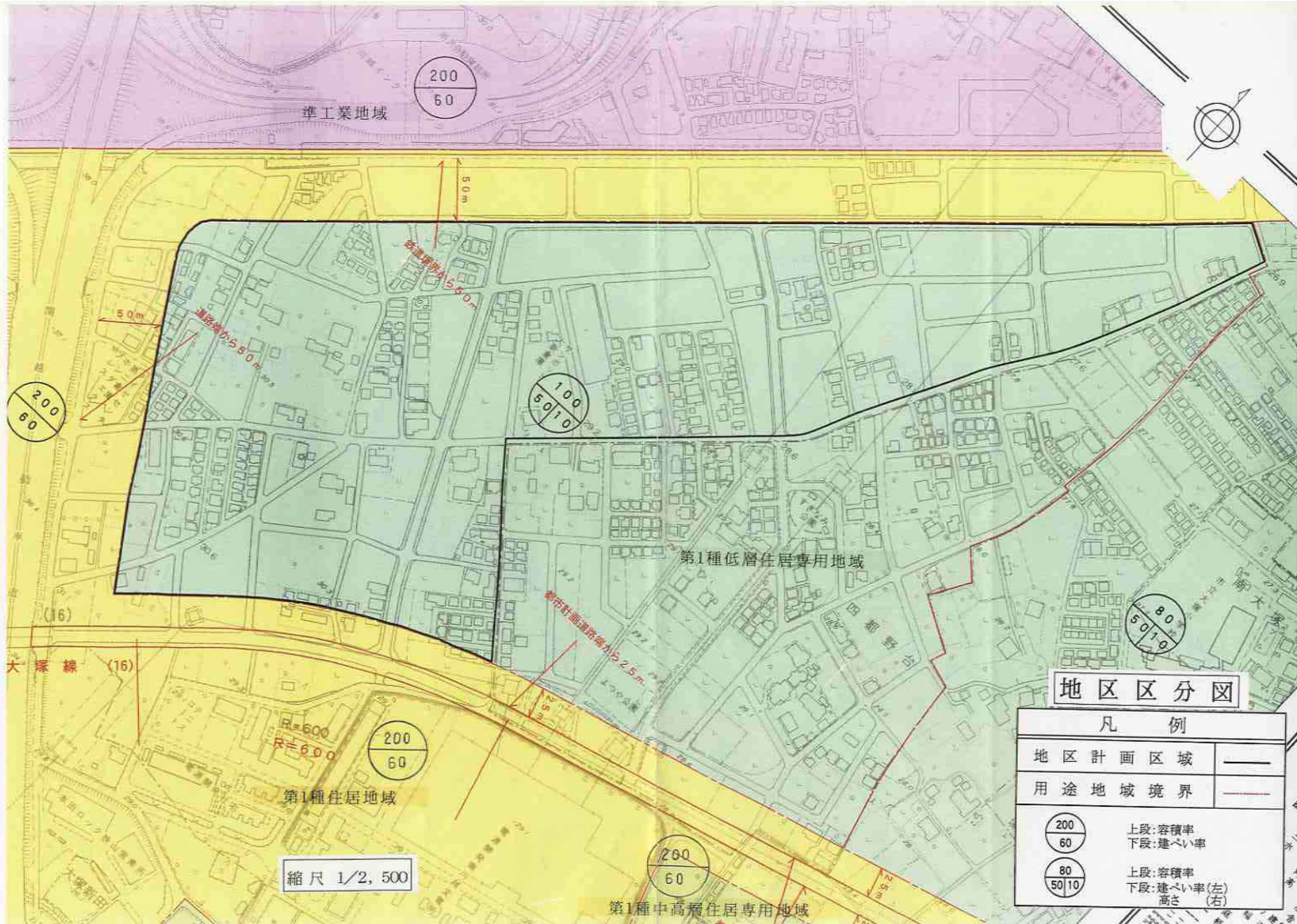
川越都市計画地区計画の変更 (川越市決定)

都市計画大塚新田南大塚地区地区計画を次のように決定する。

名	称	大塚新田南大塚地区 地区計画	
位	置	川越市大字大塚新田字梅生畑、字鶴塚、字四都野、字稲荷窪の各一部、大字南大塚字旭野、字鶴野、字稲荷久保、字中台元川越分の各一部、字並木の全部	
面	積	約17.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、川越市の中心市街地の南西部に位置し、西武新宿線南大塚駅より北東へ約1km、関越自動車道川越I.Cより南東へ約500mの距離にあり、土地区画整理事業による都市基盤が整理された地区である。今後、地区内の適切な土地利用の誘導を図り、良好な住環境の形成を図るものとする。	
	土地利用の方針	都市基盤の整った当地区においては、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ことにより、良好な住環境の形成を図るものとする。	
	地区施設の整備方針	当地区内には、幅員12mの生活幹線道路を軸とした道路網が整備され、さらに街区公園が一体的に配置されている。これらの機能が損なわれないよう、維持・保全を図るものとする。	
	建築物等の整備の方針	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する。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	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。
		壁面の位置の制限	建築物の壁面もしくは、これにかわる柱の面と道路境界までの距離は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ない。 物置又は車庫については当該規定から除く。
		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。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。 (1) 生け垣 (2) 道路地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎の高さが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。
備	考		

理由

土地区画整理事業による基盤整備を損なわずに良好な住環境の形成・保全を図る。



準工業地域

200
60

50m

道路幅員5.50m

50m
道路幅員5.50m

200
60

100
50/10

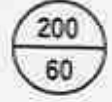
第1種低層住居専用地域

都市計画道路幅員5.25m

80
50/10

地区区分図

凡例

地区計画区域	——
用途地域境界	——
	上段:容積率 下段:建ぺい率
	上段:容積率 下段:建ぺい率(左) 高さ(右)

R=600
R=600
200
60

第1種住居地域

縮尺 1/2,500

200
60

第1種中高層住居専用地域

大塚線 (16)

(16)

