

川越都市計画地区計画の変更（川越市決定）

都市計画西部地域振興ふれあい拠点地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
平成21年 6月26日

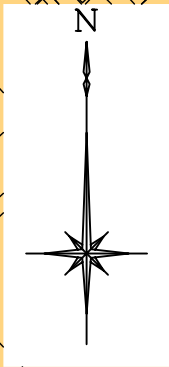
名 称	西部地域振興ふれあい拠点地区地区計画	
位 置	川越市新宿町1丁目の一部	
面 積	約2.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、川越駅西口から南西約350mに位置し、都市計画道路川越駅南大塚線により、国道16号へ至る交通利便性の高い地区である。</p> <p>第5次首都圏整備計画において、川越・鶴ヶ島・日高地域が業務核都市に位置づけられ、その中で、川越駅西口周辺地区は、業務施設集積地区としての中心的な役割を担うことが期待されている。</p> <p>本地区計画は、周辺地区と調和し、にぎわいと潤いのある拠点街区の形成を目標とする。</p>	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用の方針	埼玉県南西部地域の拠点として、秩序ある土地利用を図るため、公共と民間による多様な機能の施設の集積と都市機能の充実を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設の整備により、市民が交流し、にぎわいと魅力のある都市空間の形成を図る。</p> <p>本地区の新たな土地利用転換により発生する自動車、歩行者などの交通に配慮した施設の整備を行ない、安全・安心な地域の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用に関する方針に基づき、周辺地区と調和した、にぎわいのある魅力的な街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。</p> <p>また、建築物等の整備においては、にぎわいと潤いのある地区の形成を目指すために、地区内の緑化に努める。</p>

地区施設の 配置及び規模		施設名	幅員等	延長	摘要
		補助幹線道路	6.00~7.75m	約180.0m	整備幅員 12.00~15.5m
		区画道路	7.25m	約90.0m	整備幅員 10.25m
地区 区 整 備 計 画	建築物等 の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの。(ただし、これらの用途の玄関及び階段等を除く。) 二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 三 カラオケボックスその他これに類するもの。 四 畜舎。 五 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号、第2号、第6号及び第7項の規定に該当する営業に係わるもの。 			
	建築物等 の敷地面積 の最低限度	<p>500㎡ (ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。)</p>			
	壁面の位置 の制限	<p>建築物及び建築物の各部分については、以下に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 都市計画道路川越駅南大塚線の沿道箇所にあつては、道路境界線からの水平距離を1.5m以上としなければならない。 二 都市計画道路川越所沢線沿道、補助幹線道路沿道及び区画道路沿道箇所にあつては、道路境界線からの水平距離を2.0m以上としなければならない。 			
	壁面後退区域 における 工作物の 設置の制限	<p>壁面後退区域には、工作物(地下工作物を除く。)を設置してはならない。</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	4.5 m
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 一 建築物等の外壁等の色彩は、街並みとの調和に配慮したものとする。 二 屋外広告物等は自己の用に供し、建築物及び街並みに調和したものとする。 三 屋外広告物等の形態、色彩、取付け位置等は、川越市屋外広告物条例の基準を遵守するものとする。 四 戸外から望見される高架水槽及び工作物等は、街並み景観に調和するように位置、大きさ、色彩、設置方法に配慮するものとする。
		かき又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> 一 道路に面する側は、塀又はフェンスを設置しないようにし、植栽等を施すようにする。 二 塀又はフェンスを設ける場合は、道路との間に植栽を組み合わせるなど、景観に配慮したものとする。

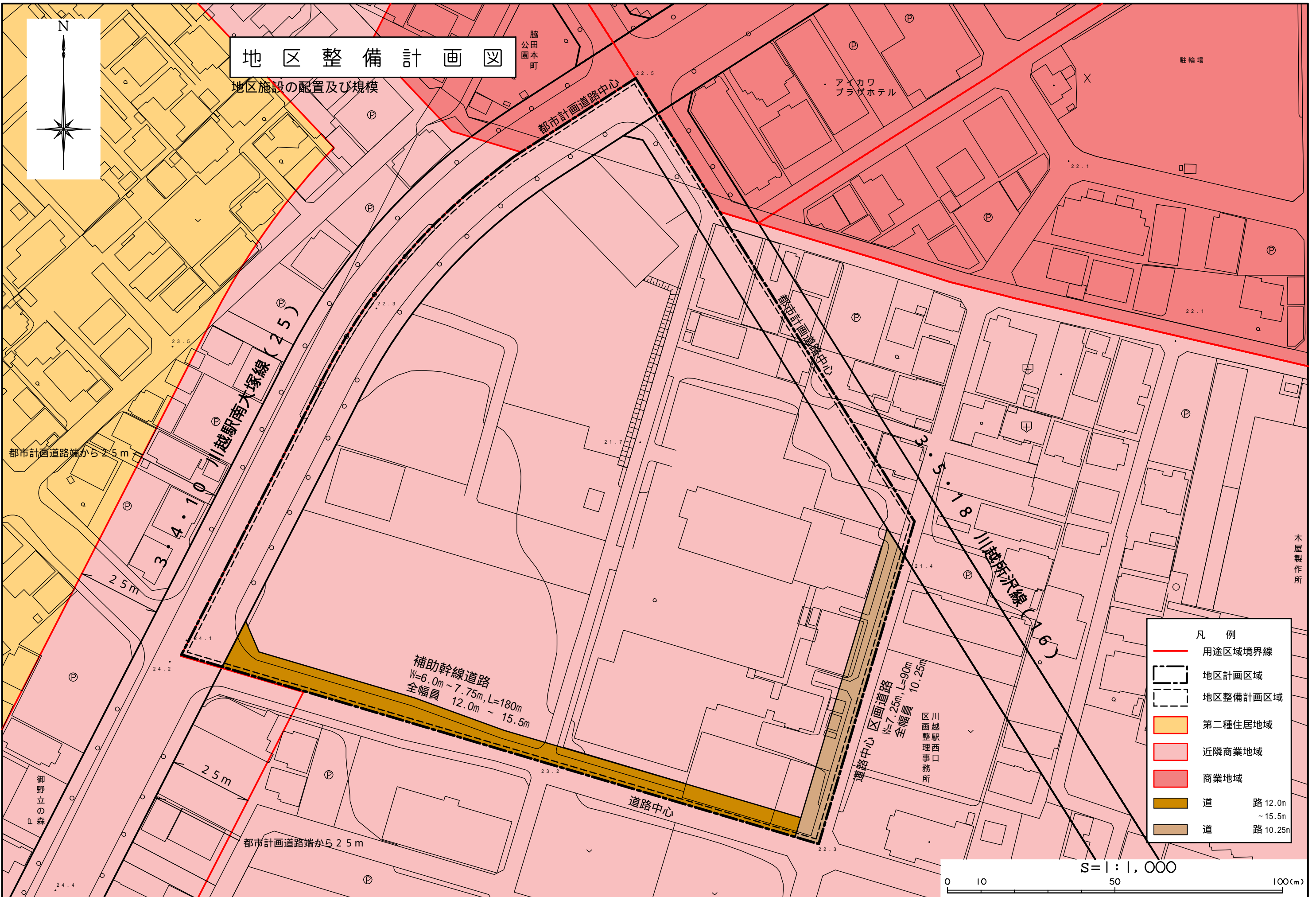
「地区施設の配置、用途の制限及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理由 埼玉県南西部地域の拠点として、周辺と調和した潤いのある地区の形成を図る。



地区整備計画図

地区施設の配置及び規模



都市計画道路端から25m

川越南水塚線 (25)

3.4.10

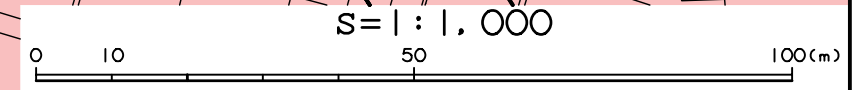
補助幹線道路
W=6.0m~7.75m, L=180m
全幅員 12.0m ~ 15.5m

区画道路
W=7.25m, L=90m
全幅員 10.25m
川越駅西口
区画整理事務所

川越所沢線 (16)

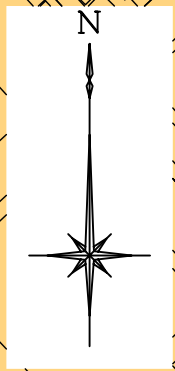
都市計画道路端から25m

凡例	
	用途区域境界線
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	道 路 12.0m ~ 15.5m
	道 路 10.25m

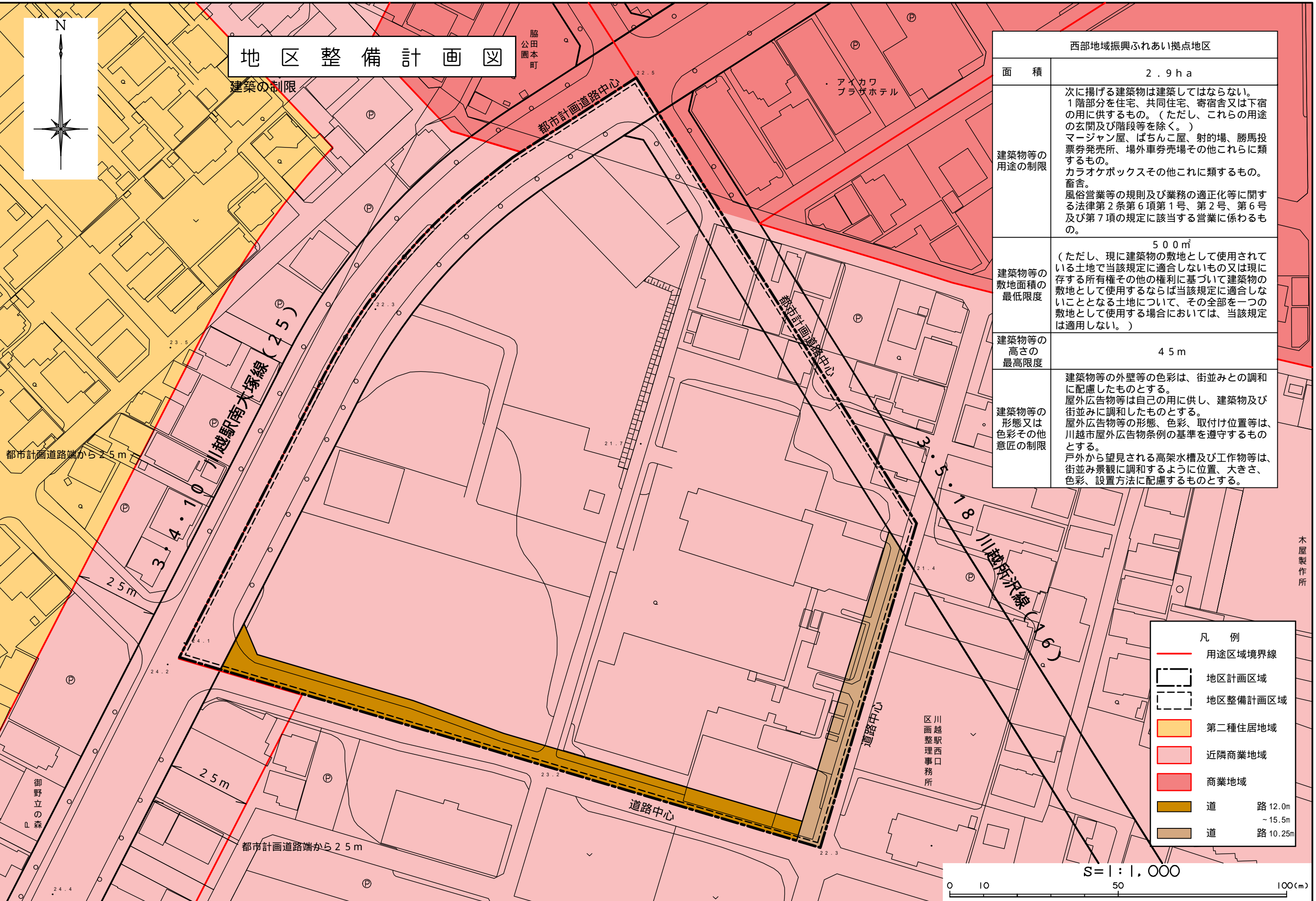


地区整備計画図

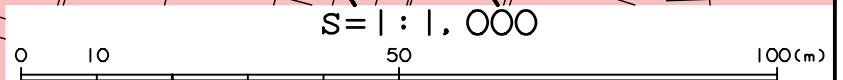
建築の制限

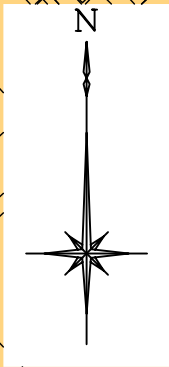


西部地域振興ふれあい拠点地区	
面積	2.9ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの。(ただし、これらの用途の玄関及び階段等を除く。) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 カラオケボックスその他これに類するもの。 畜舎。 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号、第2号、第6号及び第7項の規定に該当する営業に係わるもの。
建築物等の敷地面積の最低限度	500㎡ (ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。)
建築物等の高さの最高限度	45m
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	建築物等の外壁等の色彩は、街並みとの調和に配慮したものとする。 屋外広告物等は自己の用に供し、建築物及び街並みに調和したものとする。 屋外広告物等の形態、色彩、取付け位置等は、川越市屋外広告物条例の基準を遵守するものとする。 戸外から望みされる高架水槽及び工作物等は、街並み景観に調和するように位置、大きさ、色彩、設置方法に配慮するものとする。



凡例	
	用途区域境界線
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	道 路 12.0m ~ 15.5m
	道 路 10.25m

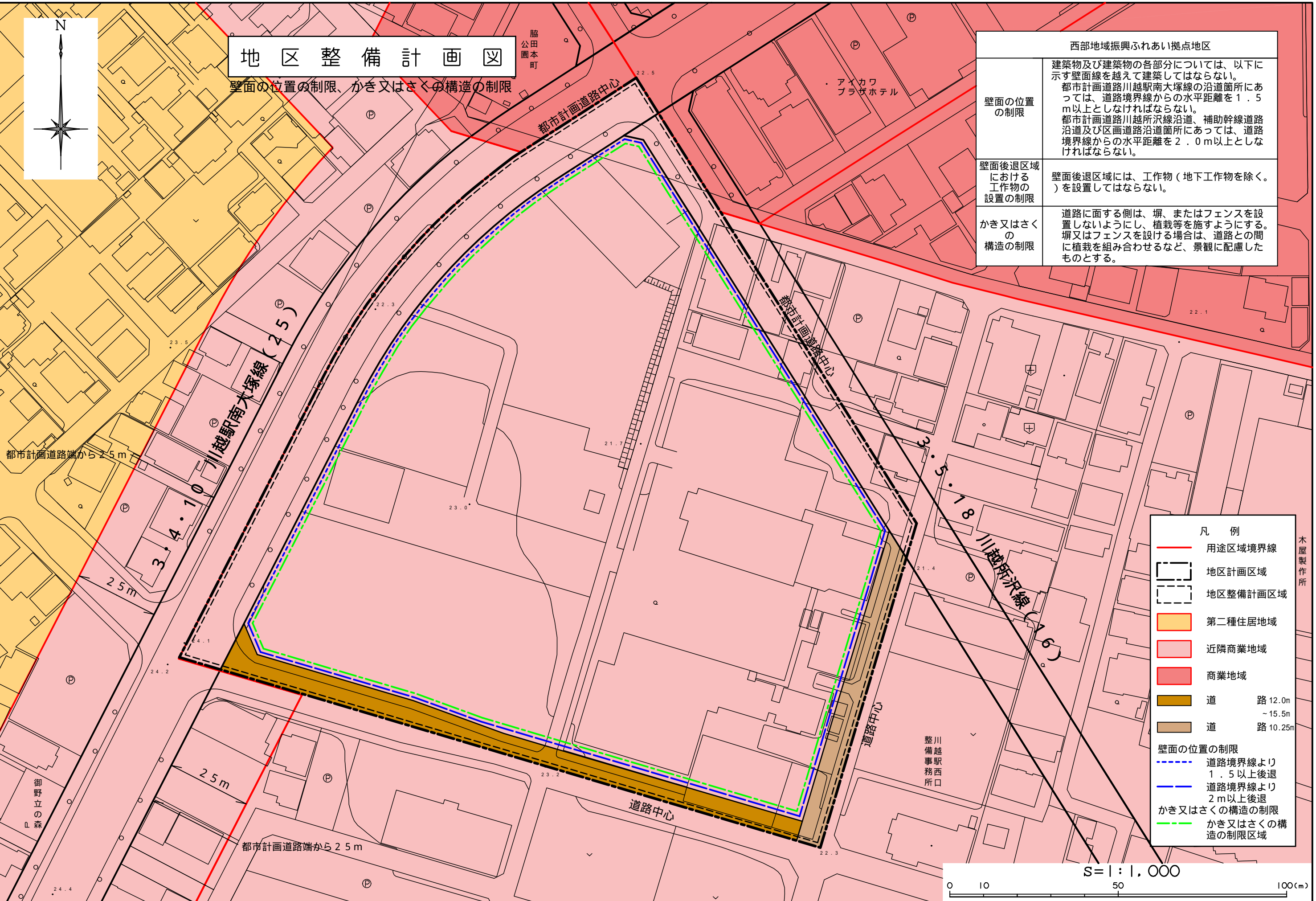




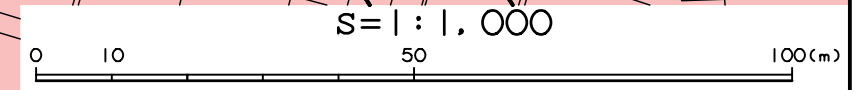
地区整備計画図

壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限

西部地域振興ふれあい拠点地区	
壁面の位置の制限	建築物及び建築物の各部分については、以下に示す壁面線を越えて建築してはならない。 都市計画道路川越駅南大塚線の沿道箇所にあつては、道路境界線からの水平距離を1.5m以上としなければならない。 都市計画道路川越所沢線沿道、補助幹線道路沿道及び区画道路沿道箇所にあつては、道路境界線からの水平距離を2.0m以上としなければならない。
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側は、塀、またはフェンスを設置しないようにし、植栽等を施すようにする。塀又はフェンスを設ける場合は、道路との間に植栽を組み合わせるなど、景観に配慮したものとす。



凡 例	
	用途区域境界線
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	道 路 12.0m ~ 15.5m
	道 路 10.25m
壁面の位置の制限	
	道路境界線より 1.5以上後退
	道路境界線より 2m以上後退
かき又はさくの構造の制限	
	かき又はさくの構造の制限区域



木屋製作所