

川越都市計画地区計画の変更 (川越市決定)

都市計画上戸新町地区 地区計画を次のように決定する。

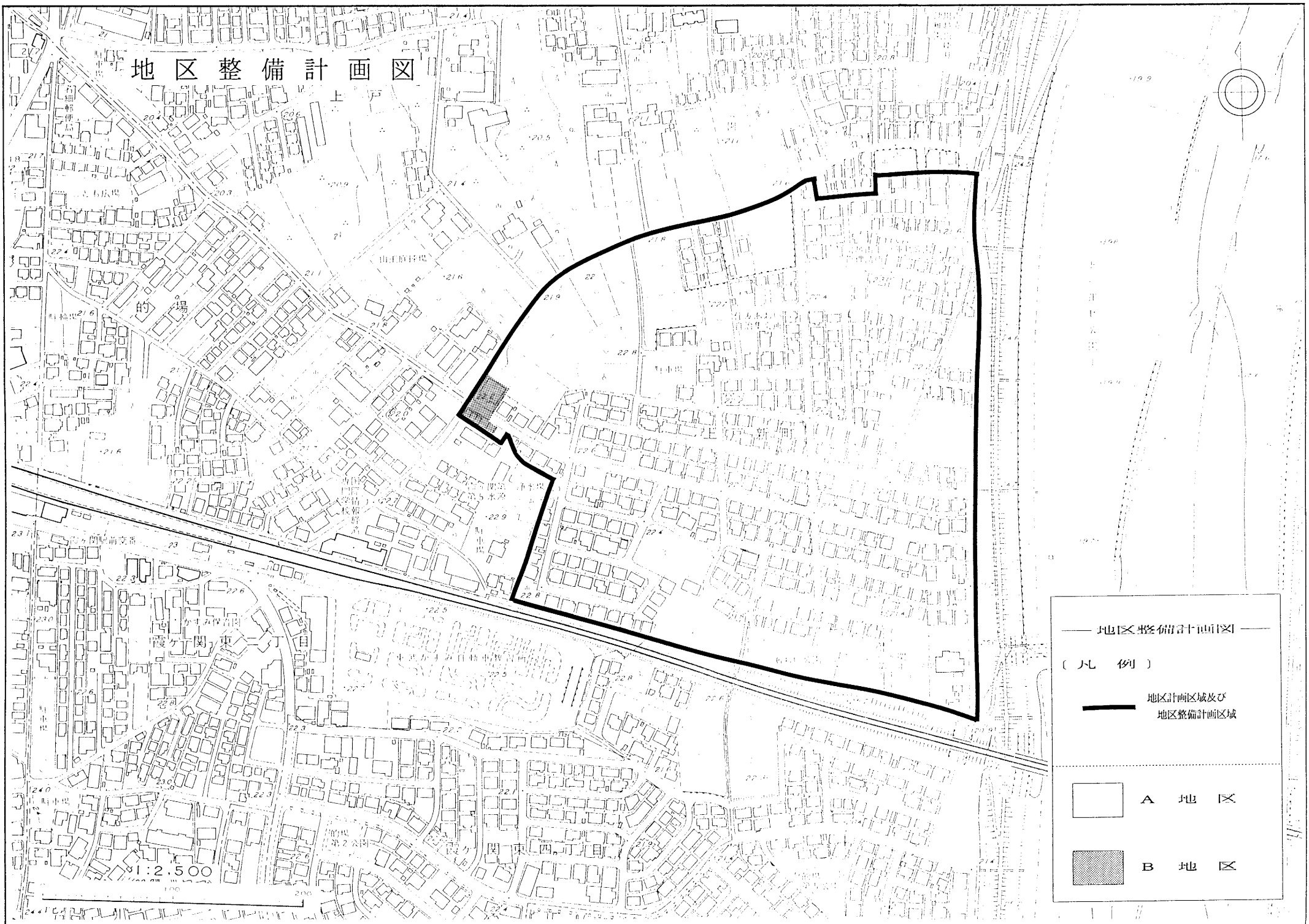
名	称	上戸新町地区 地区計画
位	置	川越市上戸新町の全部
面	積	約 12.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は東武東上線霞ヶ関駅の北に位置し、昭和30年代後半において、周辺一帯は畑作地帯として桑園等が多く耕作されていました。駅の近接の利便から、昭和40年代に入り宅地開発が進み始め、住宅地域に変貌して参りました。昭和50年代には民間分譲による低層住宅地が形成され、地区住民による建築協定(宅地面積5.8ha)の締結により環境が維持されてきました。</p> <p>そこで地区計画策定により、今後無秩序な建築行為等によって良好な環境が損なわれないように、市街地形成の規制・誘導を図るとともに、あわせて良好な市街地の実現と、より水準の高い住宅環境の形成を図ることを目標とします。</p>
	土地利用の方針	<p>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、良好な住環境の維持・保全及び土地利用を図るものとします。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には、幅員6m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ます。</p> <p>これらの地区施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図るものとします。</p> <p>今後、宅地開発による道路については、両端を他の道路に接続し安全で快適な生活道路とします。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物等の用途の制限・建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度・建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度・建築物の敷地面積の最低限度・壁面の位置の制限・建築物等の高さの最高限度・かき又はさくの構造の制限について適正な基準を定め、低層住宅地として保全していくことを図るものとします。</p>

地区の区分	地区の名称	A 地 区	B 地 区
		地区の面積	約 12.4ha
地 区 建 築 物 等 に 備 計 画 事 項	建築物等の用途の制限	次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。 (1) 住宅（長屋、共同住宅、店舗兼用住宅を除く） (2) 自治会集会所 (3) 公益上必要な建築物 (4) 前各号の建築物に付属する物置・車庫 (ただし、(1)について、物置は面積5㎡以下、最大幅3.0m以下、軒の高さ2.3m以下とする。車庫は面積15㎡以下、壁面の無い構造とする。)	
	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	135㎡ ただし、路地状敷地については路地状部分を除いた面積とする。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界及び隣地境界までの距離は1.0m以上でなければならない。 ただし、次の各号に該当する場合次のとおりとする。 (1) 敷地面積 100㎡未満は 0.5m以上とする。 (2) 敷地面積 100㎡～135㎡未満は 南北1.0m以上 東西0.8m以上とする。 物置・車庫については当該規定から除く。	
	建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さは9.0m以下とする。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。	
	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) 生け垣 (2) 宅地地盤面から高さ1.4m以下のもの	
	備考		

「区域及び地区の細区分は計画図の表示のとおり」

理由 形成されている良好な住環境を今後の無秩序な建築行為により損なわないよう、維持・保全を図る。

地区整備計画図



— 地区整備計画図 —

(凡 例)

— 地区計画区域及び
地区整備計画区域

□ A 地区

■ B 地区