

議第3号 川越都市計画 用途地域の変更について（日高市決定）

川越都市計画用途地域の変更（日高市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

告示年月日
令和年月日

日高市

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居 専用地域 小計	約 249.1ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 36.9%
	約 20.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	約 3.1%
	約 1.3ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約 0.2%
	約 271.3ha						約 40.2%
第二種低層住居 専用地域 小計	約 4.0ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	約 0.6%
	約 4.0ha						約 0.6%
第一種中高層住居 専用地域 小計	約 35.4ha	15/10 以下	6/10 以下		—		約 5.3%
	約 52.7ha	20/10 以下	6/10 以下				約 7.8%
	約 88.1ha						約 13.1%
第二種中高層住居 専用地域 小計	約 2.2ha	15/10 以下	6/10 以下		—		約 0.3%
	約 24.9ha	20/10 以下	6/10 以下				約 3.7%
	約 27.1ha						約 4.0%
第一種住居地域 小計	約 103.8ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 15.4%
	約 103.8ha						約 15.4%
第二種住居地域 小計	約 7.5ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 1.1%
	約 7.5ha						約 1.1%
準住居地域 小計	約 10.6ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 1.6%
	約 10.6ha						約 1.6%
近隣商業地域 小計	約 12.2ha	20/10 以下	8/10 以下		—		約 1.8%
	約 12.2ha						約 1.8%
商業地域 小計	約 5.7ha	40/10 以下	(8/10 以下)*		—		約 0.8%
	約 5.7ha						約 0.8%
準工業地域 小計	約 25.8ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 3.8%
	約 25.8ha						約 3.8%
工業地域 小計	約 62.5ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 9.3%
	約 62.5ha						約 9.3%
工業専用地域 小計	約 55.8ha	20/10 以下	6/10 以下		—		約 8.3%
	約 55.8ha						約 8.3%
合計	約 674.4ha						100.0%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

*：建築基準法の規定による

理由 旭ヶ丘松の台地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備が行われることになりました。

については、市街化区域への編入にあわせて、新たな工業系土地利用を図るため、用途地域を変更するものです。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 1 項の規定に基づき、川越都市計画用途地域の変更（日高市：旭ヶ丘松の台地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域全域です。

【日高市：旭ヶ丘松の台地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道圏央鶴ヶ島インターチェンジから西へ約 3 km、狭山日高インターチェンジから北へ約 5 km、J R 川越線の武蔵高萩駅から北へ約 0.7km に位置しています。

II. 変更理由

旭ヶ丘松の台地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備が行われることになりました。

については、市街化区域への編入にあわせて、新たな工業系土地利用を図るため、用途地域を変更するものです。

III. 変更の内容

本地区は、現在、用途地域の指定はありません。工業系市街地の形成を図るため以下の表のとおり用途地域を指定します。

①準工業地域（200／60）

学校及び住居が存する地区については、健全かつ良好な教育環境と調和した住環境を維持・保全するため、新たに準工業地域に指定します。

②工業地域（200／60）

準工業地域以外の地区については、工業・流通施設を誘導し、工業系土地利用を図るため、新たに工業地域に指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
準工業地域 (200/60)	約10.5ha	—	約36.0ha
工業地域 (200/60)	約25.5ha		
合 計	約36.0ha	合 計	約36.0ha

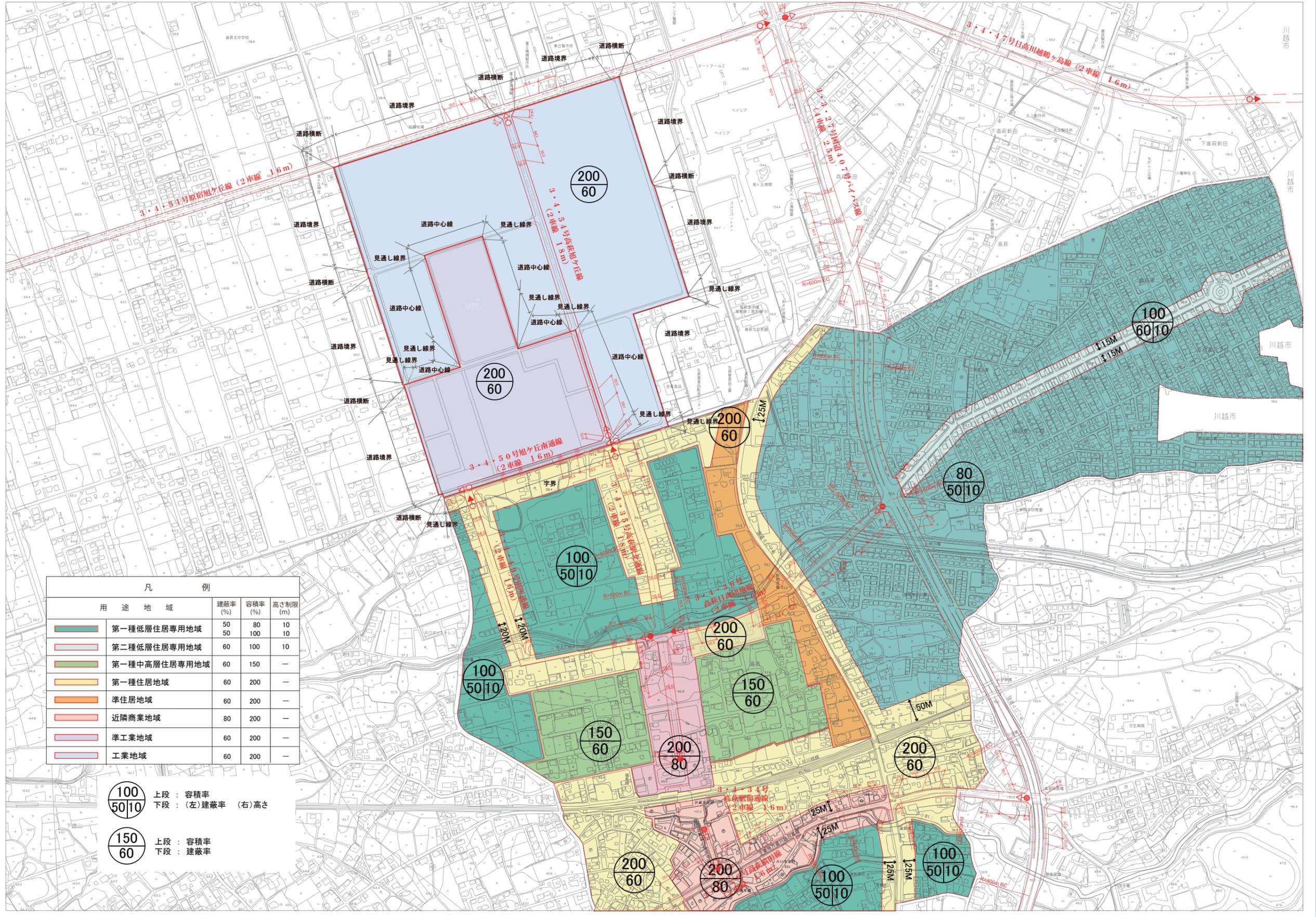
() 内は 容積率／建蔽率

計画図（変更後）（用途地域）

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18



- 記号
- ▲37.2 三角点
 - 12.04m 樹高
 - 14.8 歩道点
 - 25.6 樹高
 - 37.2 樹高
 - 10 公園
 - 20 公園
 - 30 公園
 - 40 公園
 - 50 公園
 - 60 公園
 - 70 公園
 - 80 公園
 - 90 公園
 - 100 公園
 - 110 公園
 - 120 公園
 - 130 公園
 - 140 公園
 - 150 公園
 - 160 公園
 - 170 公園
 - 180 公園
 - 190 公園
 - 200 公園
 - 210 公園
 - 220 公園
 - 230 公園
 - 240 公園
 - 250 公園
 - 260 公園
 - 270 公園
 - 280 公園
 - 290 公園
 - 300 公園
 - 310 公園
 - 320 公園
 - 330 公園
 - 340 公園
 - 350 公園
 - 360 公園
 - 370 公園
 - 380 公園
 - 390 公園
 - 400 公園
 - 410 公園
 - 420 公園
 - 430 公園
 - 440 公園
 - 450 公園
 - 460 公園
 - 470 公園
 - 480 公園
 - 490 公園
 - 500 公園
 - 510 公園
 - 520 公園
 - 530 公園
 - 540 公園
 - 550 公園
 - 560 公園
 - 570 公園
 - 580 公園
 - 590 公園
 - 600 公園
 - 610 公園
 - 620 公園
 - 630 公園
 - 640 公園
 - 650 公園
 - 660 公園
 - 670 公園
 - 680 公園
 - 690 公園
 - 700 公園
 - 710 公園
 - 720 公園
 - 730 公園
 - 740 公園
 - 750 公園
 - 760 公園
 - 770 公園
 - 780 公園
 - 790 公園
 - 800 公園
 - 810 公園
 - 820 公園
 - 830 公園
 - 840 公園
 - 850 公園
 - 860 公園
 - 870 公園
 - 880 公園
 - 890 公園
 - 900 公園
 - 910 公園
 - 920 公園
 - 930 公園
 - 940 公園
 - 950 公園
 - 960 公園
 - 970 公園
 - 980 公園
 - 990 公園
 - 1000 公園



凡 例			
用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高さ制限 (m)
第一種低層住居専用地域	50	80	10
第二種低層住居専用地域	60	100	10
第一種中高層住居専用地域	60	150	—
第一種住居地域	60	200	—
準住居地域	60	200	—
近隣商業地域	80	200	—
準工業地域	60	200	—
工業地域	60	200	—

100/50/10 上段：容積率
下段：(左)建蔽率 (右)高さ

150/60 上段：容積率
下段：建蔽率