

川越都市計画地区計画の変更（日高市決定）

告示年月日  
令和 年 月 日

川越都市計画高麗川駅東口地区地区計画を次のように決定する。

名称		高麗川駅東口地区地区計画			
位置		日高市大字原宿字上ノ台、字中台、字四反田の各一部、及び大字鹿山字四反田堀北の全部			
面積		約 8.1ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、J R川越線・八高線高麗川駅東側に位置し、駅東口及び駅前広場、高麗川駅東口通線等の整備が進められている。これらの整備による利便性の向上により、商業系土地利用による活性化と住宅や公共施設が立地する既存市街地との共存を図る必要がある。</p> <p>そのため、地区計画を策定し、地域の目指す市街地環境の目標を明確にするとともに、建築物等の規制、誘導を推進し、さらに健全な商業業務地および良好な居住環境の形成、保持を図ることを目標とする。</p>			
保全の方針	区域の整備、開発及び	土地利用の方針	<p>A地区：市の玄関口としてふさわしい良好かつ魅力的な商業環境を形成するため、商業業務施設等の立地誘導を図る。</p> <p>B地区：駅東口へのアクセス路沿道の良好な立地を活かし、A地区と連携を図りながら、住宅地と調和した店舗、事務所等の立地誘導を図る。</p> <p>C地区：店舗、事務所等の立地を許容しつつ、良好な居住環境形成の誘導を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	住宅と商業等の融合した良好な市街地環境を形成、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かきまたはさくの構造の制限を行う。			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区 (近隣商業地域)	B地区 (第二種住居地域)	C地区 (第一種住居地域)
		区分の面積	約 3.9ha	約 4.1ha	約 0.1ha
	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。			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 畜舎</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 勝馬投票券発売所</li> <li>4. マージャン屋</li> <li>5. 工場（作業所の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内および原動機の出力の合計が 0.75kW 以下のものは除く）</li> <li>6. 倉庫（主たる建築物に付属する倉庫は除く）</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 畜舎</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 勝馬投票券発売所</li> <li>4. マージャン屋</li> <li>5. 工場（作業所の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内および原動機の出力の合計が 0.75kW 以下のものは除く）</li> <li>6. 倉庫（主たる建築物に付属する倉庫は除く）</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 畜舎</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 工場（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 の 3 号、4 号に規定するものを除く）</li> <li>4. ホテル、旅館</li> <li>5. ガソリンスタンド</li> <li>6. 倉庫（主たる建築物に付属する倉庫は除く）</li> </ol>	
	建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	

	壁面の位置の制限	建築物の壁面もしくはこれに代わる柱（付属の自動車車庫は除く）または高さ2mを超える門から道路境界までの距離は、50cm以上とする。ただし、駅前広場、都市計画道路高麗川駅東口通線に面する部分にあつては道路境界線から1m以上とする。
	かき又はさくの構造の制限	駅前広場および都市計画道路高麗川駅東口通線に面する部分においては、かき又はさくを設置してはならない。なお、それ以外の道路に面する場合で、以下の構造に適合するものあるいは基礎（石垣を含む）で高さが60cm以下の部分または門柱にあつてはこの限りではない。 1. 生け垣 2. フェンスおよび鉄柵等の透視可能なもので高さ1.8m以下

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：高麗川駅東口地区については、駅東口の開設、東口駅前広場及び都市計画道路高麗川駅東口通線の整備に併せ、駅前地区の利便性を生かした商業系市街地及び都市機能と調和した暮らしやすく魅力ある市街地の形成を図るために、地区計画を定めるものです。