

地区計画届出の手引き

桶川駅西口地区

桶川市都市整備部都市計画課

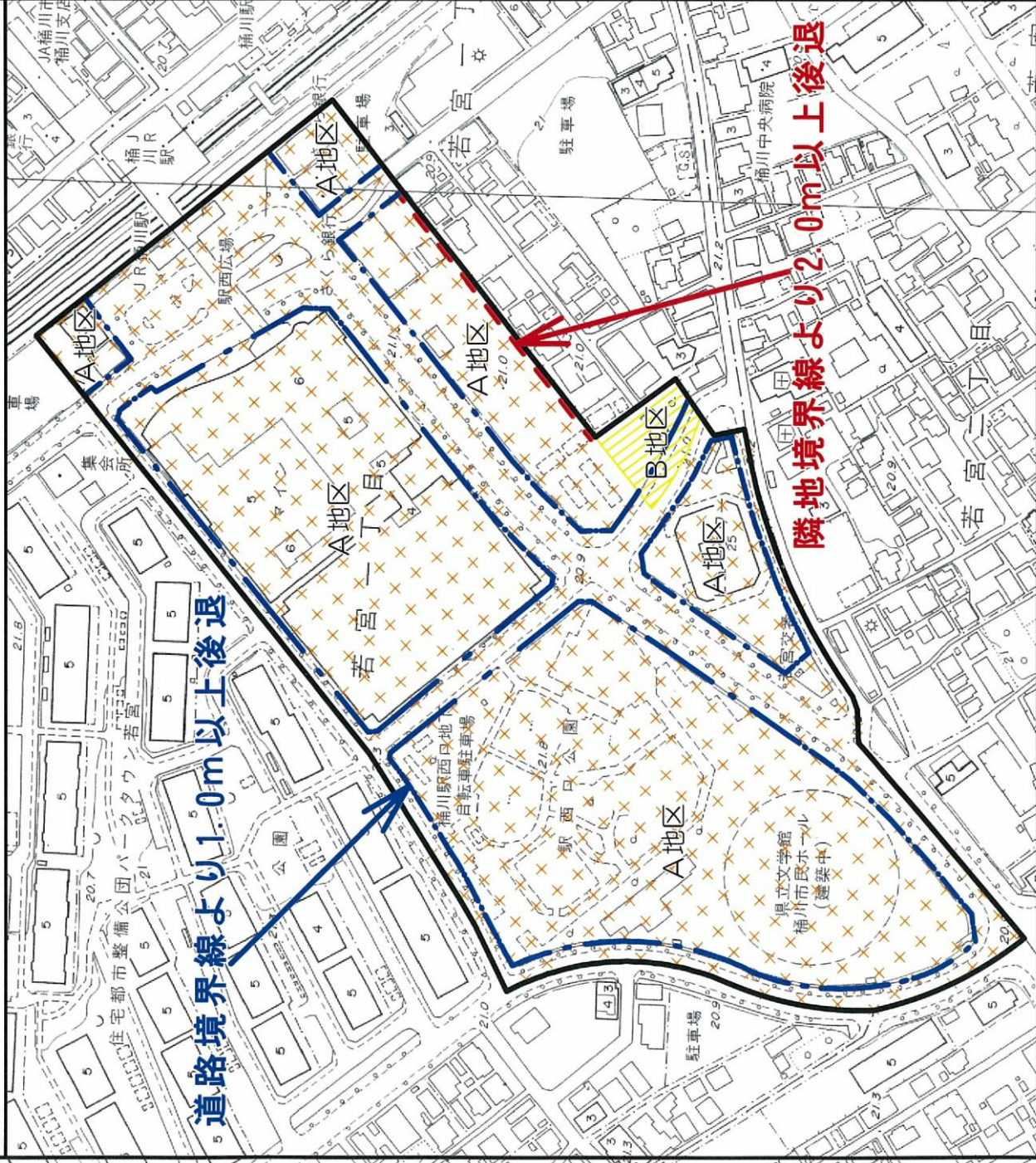
桶川駅西口地区 地区計画書

名 称	桶川駅西口地区 地区計画			
位 置	桶川市若宮1丁目の一部			
面 積	約7.4ha			
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>本地域は、JR桶川駅西口より約500mの範囲内に位置した商業・業務地であり、県・市及び住宅・都市整備公団により、道路・公園・文学館等の公共施設及び住環境の整備が行われている。</p> <p>今後、当地区は駅より至近距離にあるという事情から、商業・業務地としての土地の高度利用が見込まれる地域である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、計画的な市街地整備を図り、健全な商業・業務地区としての育成と、良好な環境を維持し美しい街づくりに努める。</p>		
	土地利用の方針	<p>桶川駅西口開発による本地域の用途は商業地域とし、良好な商業・業務地の育成に努める。</p> <p>また、公園、文学館の整備を図ることにより、地域住民に対する潤いのある環境の形成に努める。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>用途の混在による環境悪化、地区の敷地の狭小化による建築物の過密化等の防止、道路境界からの壁面後退を定め、建築物の調和を図るため意匠の制限、並びにまちなみの美観・防災上からかき又はさくの構造の制限を行うことにより、良好な都市環境を形成、保持することに努める。</p> <p>なお、駅西口通り線(駅前交通広場を含む)に接する建築物のうち、歩道に面する1階部分の壁面はショーウィンドウ、又は、透視可能なシャッター構造とすることに努める。</p>		
地区整備に関する事項	地区の細区分	A地区	B地区	
	細区分の面積	約7.3ha	約0.1ha	
	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> <p>(1) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に掲げる原動機を使用する工場で作業場の合計が50㎡をこえるもの若しくは同項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫又は同表(リ)項第3号に掲げるキャバレー若しくは同項第4号に掲げる個室付浴場業に係る公衆浴場</p> <p>(2) 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3号又は同項第4号に該当する営業の用に供する建築物</p>		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{7}{10}$		
	敷地面積の最低限度	350㎡	150㎡	
	壁面の位置の制限	前面道路境界からの距離	計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の1階部分の壁若しくはこれに代わる柱、又は門若しくはへいの面から道路境界までの距離は、1.0m以上でなければならない。	
		隣地境界からの距離	建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は、茶色を基調としたものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス・さくを施したもの、又は植栽を組合わせたもので、高さは前面道路面から1.2m以下のものとする。</p> <p>(3) 基礎のみを構築する場合は高さ60cm以下のものとする。</p>		
	備考	「区域及び壁面の位置の制限は計画図のとおり。」		

「区域及び壁面の位置の制限は計画図のとおり。」

駅西口地区計画

地区整備計画図



	道路境界線より1階部分のみ 1. 0m以上後退
	隣地境界線より 2. 0m以上後退
	地区計画区域 建築物等の形態又は、 意匠の制限区域 かき又はさくの構造制限区域
	A地区
	B地区
縮尺	1:2500