

川口都市計画地区計画の変更（川口市決定）

都市計画里地区地区計画を次のように変更する。

名 称		里地区地区計画
位 置		川口市大字里字深町、字屋敷添の各一部、大字辻字宮地の一部地内
面 積		約 4.9 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、埼玉高速鉄道線の鳩ヶ谷駅前に位置しており、里土地区画整理事業により、道路、公園、駅前広場等の公共施設及び宅地の整備を行っているところである。</p> <p>当該地区は、駅より至近距離であることから、今後土地の有効利用及び商業施設立地が見込まれる地区であり、上位計画等にも市の中心拠点地区に位置付けられている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果の維持と促進並びに健全な商業・業務地としての土地利用の誘導を図りつつ、土地利用計画に見合った適切な市街地環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</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	<p>駅前広場及び駅前通りの沿道部については、整然かつ開放的な街並みを持った中心商業業務地を形成するため、恵まれた交通条件を活かして、比較的敷地規模の大きな商業及び業務施設の立地を積極的に誘導する。</p> <p>また、それ以外の地区についても、中心商業業務地として活気ある商店街を育成及び誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区における道路、公園、駅前広場等の地区施設は、土地区画整理事業により適切に整備されるため、その機能及び環境が損なわれないよう維持、保全を行う。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針等実現のため、地区内の建築物等の整備の方針を次のように設定する。</p> <p>① 中心商業業務地に相応しい施設の立地を図るため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>② 美しい街並み形成と合理的な土地利用の促進のため、建築物の敷地面積の最低限度を定め、宅地の細分化と過密化を防止する。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 駅前広場及び駅前通りに面する建築物で、1階部分が居住の用に供するもの。 ただし、玄関、階段、その他管理・防犯上1階部分に必要なものは、除くものとする。</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：川口市及び鳩ヶ谷市が平成23年10月11日に合併し、新たな「川口市」が誕生したことから、川口都市計画区域及び鳩ヶ谷都市計画区域を一の都市計画区域に統合し、川口市の行政区域の全域を川口都市計画区域とする変更に伴い、川口都市計画地区計画を変更するものです。