

川口都市計画地区計画の変更（川口市決定）

都市計画諏訪内地区地区計画を次のように変更する。

名 称		諏訪内地区地区計画					
位 置		川口市大字里字諏訪内の一部地内					
面 積		約 1.7 ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、埼玉高速鉄道線新井宿駅から南西へ約 700 m に位置し、良質な都市基盤及び住環境の形成が見込まれる。</p> <p>当地区計画の目標は、無秩序な建築行為によって住環境が損なわれないように、敷地の細分化防止、用途制限、容積率の制限等、市街地の形成の規制・誘導を図り、あわせて良好な市街地の実現を図ることにより水準の高い住宅環境の形成を図るもの。</p>					
区域及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、良好な住宅市街地の形成を図るために、住宅用地として、ゆとりある良好な環境の維持・保全を目的とした土地利用を図る。					
	地区施設の整備の方針	本地区は、区画内道路を整備して、交通の安全性、利便性を確保し、防災上からも道路の拡幅を図り、住民に安全で快適な生活道路とする。					
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。また、良好な街並み景観形成と防犯・防災性の向上を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又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 (第一種住居地域)	B 地区 (第一種住居地域)	C 地区 (第一種住居地域)	D 地区 (第一種住居地域)	
		区分の面積	約 0.8 ha	約 0.2 ha	約 0.6 ha	約 0.1 ha	
	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 建築基準法別表第二(イ)に掲げる建築物			—	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。建築基準法別表第二(イ)に掲げる建築物	
	建築物の容積率の最高限度	100%			—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	100㎡ ただし、地区外の土地を含め、一団となる敷地面積が100㎡を超えるものはこの限りではない	120㎡	100㎡ ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は適用しないものとする。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路及び敷地の境界線までの距離は、60cm以上でなければならない。					—
	建築物等の高さの最高限度	10m			—	10m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は埼玉県屋外広告物条例施行規則別表1の1の「広告物の表示又は掲出物件の設置の許可の基準」に定めるものとする。					
	垣又はさくの構造の制限	<p>計画図に表示する地区内の道路に面する側のかき又はさくの構造は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地宅盤からの高さは、1.5m以下とする。(基礎の高さは0.6m以下とする。)</p>					

「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。