

# 鳩ヶ谷駅東口周辺地区地区計画

当初決定：平成13年7月6日

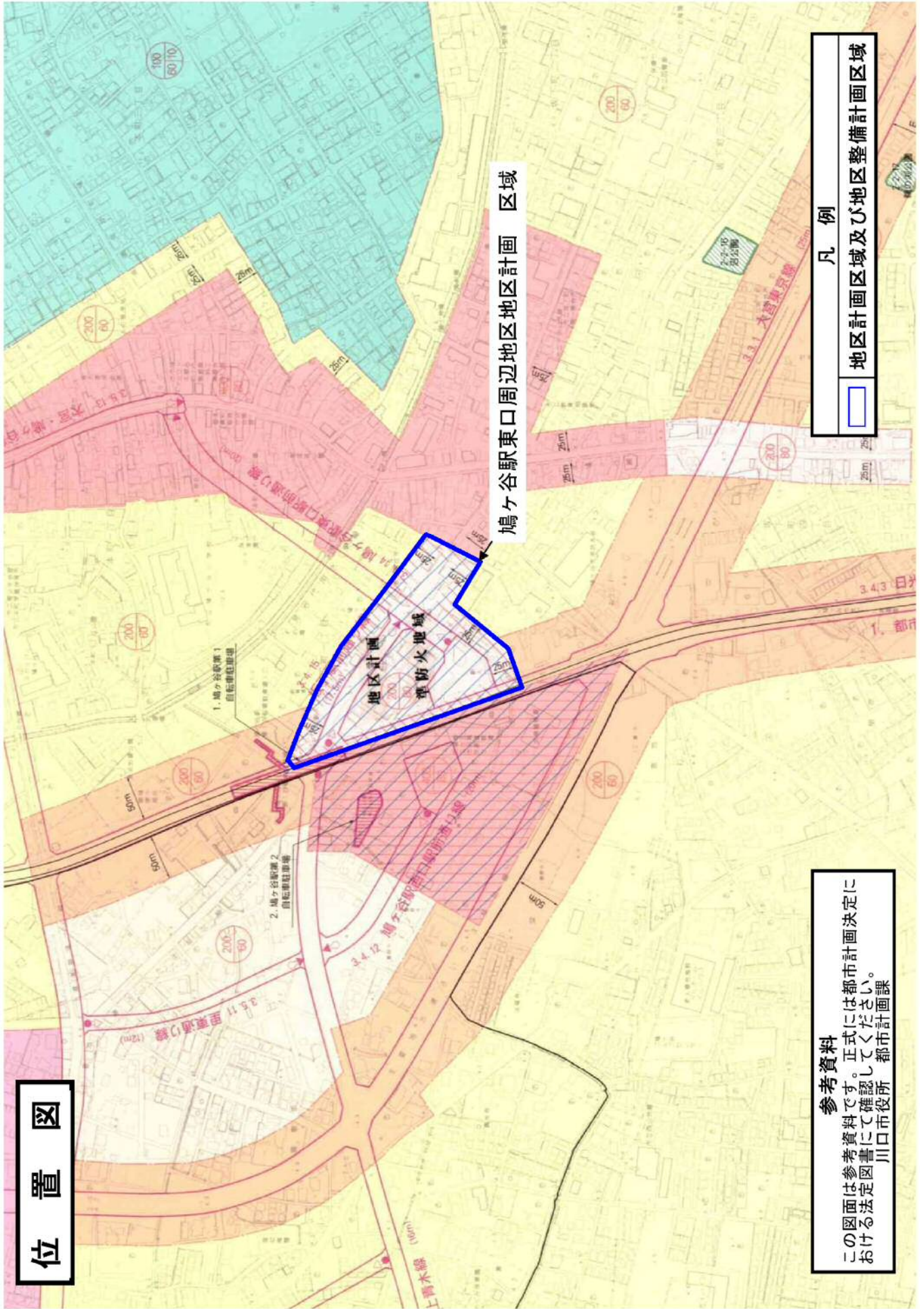
最終変更：平成28年8月2日

## 1 地区整備方針・地区整備計画

名 称	鳩ヶ谷駅東口周辺地区地区計画	
位 置	川口市坂下町1丁目の一部地内	
面 積	約 3.2 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅東口及び都市計画道路坂下駅前通り線沿道に位置しており、街路事業により、道路、駅前広場等の公共施設の整備を行っているところである。</p> <p>駅より至近距離であることから、今後、商業・業務地としての発展が見込まれる。</p> <p>このような状況から、地区の建築計画に対し、適正な規制・誘導を行うことにより、連担する既存商業地並びに後背の住宅地と調和のとれた安全で快適な商業・業務地を形成す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	交通の利便性を活かし、後背地の居住環境に配慮した商業・業務施設を中心とした土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	駅前広場等の地区施設は街路事業により一定の整備が行われるため、その機能及び効果が損なわれないよう維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>後背の住宅地と調和のとれた安全で快適な商業・業務地の形成を図るため、建築物等の整備の方針を次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地域サービス系施設の建築を促進するため、風俗営業等施設の規制を行う。</li> <li>2 良好な市街地環境を有する商業・業務地の形成を図るため、建築計画においては用途及び形態又は意匠等について適正な規制・誘導を行う。</li> </ol>
地区整備計画	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第2号、第3号、第6項第3号から第6号、及び同条第11項に掲げる営業に係るもの</li> <li>2 火薬類、圧縮ガス、マッチ、セルロイド、塩素塩酸類、黄燐、メタノール、テレピン油、石油類等の製造又は処理に供するための施設</li> <li>3 倉庫業を営むための倉庫</li> </ol>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境に配慮した色調とすること。</li> <li>2 屋上の突出するエレベーター機械室・高架水槽等の建築設備は、建築物と一体的なデザインとすること。</li> <li>3 屋外広告物については、道路区域内に設置しないこと。又、形態及び色彩は景観に配慮したものとする。</li> </ol>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

# 位置図



鳩ヶ谷駅東口周辺地区地区計画 区域

凡例  
地区計画区域及び地区整備計画区域

**参考資料**  
この図面は参考資料です。正式には都市計画決定における法定図書にて確認してください。  
川口市役所 都市計画課

## 2 地区計画区域の特徴及び必要な届出等のルール

### “届出・勧告制度”

地区整備計画が定められた区域での建築や開発（500㎡未満）する場合は、工事着手日の30日前までに工事の内容を届けなければなりません。

そして、届出の内容が地区計画に適合していない場合には、設計変更等を勧告することができます。

### 次のような場合に“届出”が必要です

- 土地の区画形質の変更をする場合
- 建物を建てる場合や工作物をつくる場合
- 建物の用途や形態・意匠を変更する場合
- 道路位置指定を受ける場合

### ただし、次の場合は“届出”が不要です

- 500㎡以上の開発行為（開発行為の許可が必要）
- 通常管理行為、軽易な工事等
- 非常災害のために必要な応急措置
- 国又は地方公共団体が行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準じるもの

### “建築条例による制限”

地区の特性を考慮し、健全な都市環境を確保するため、地区計画の中で特に重要な事項は、建築基準法に基づく条例に定めることができます。

条例が定められると、条例に適合していることが建築確認の条件となります。

■ このパンフレットは都市計画決定の概要をまとめたものです。なお、詳細その他、まちづくりについてのお問い合わせ先は下記になります。