

# 安行出羽地区地区計画







当初決定 昭和62年1月16日 市告示第 8号  
最終変更 平成 8年3月26日 市告示第189号

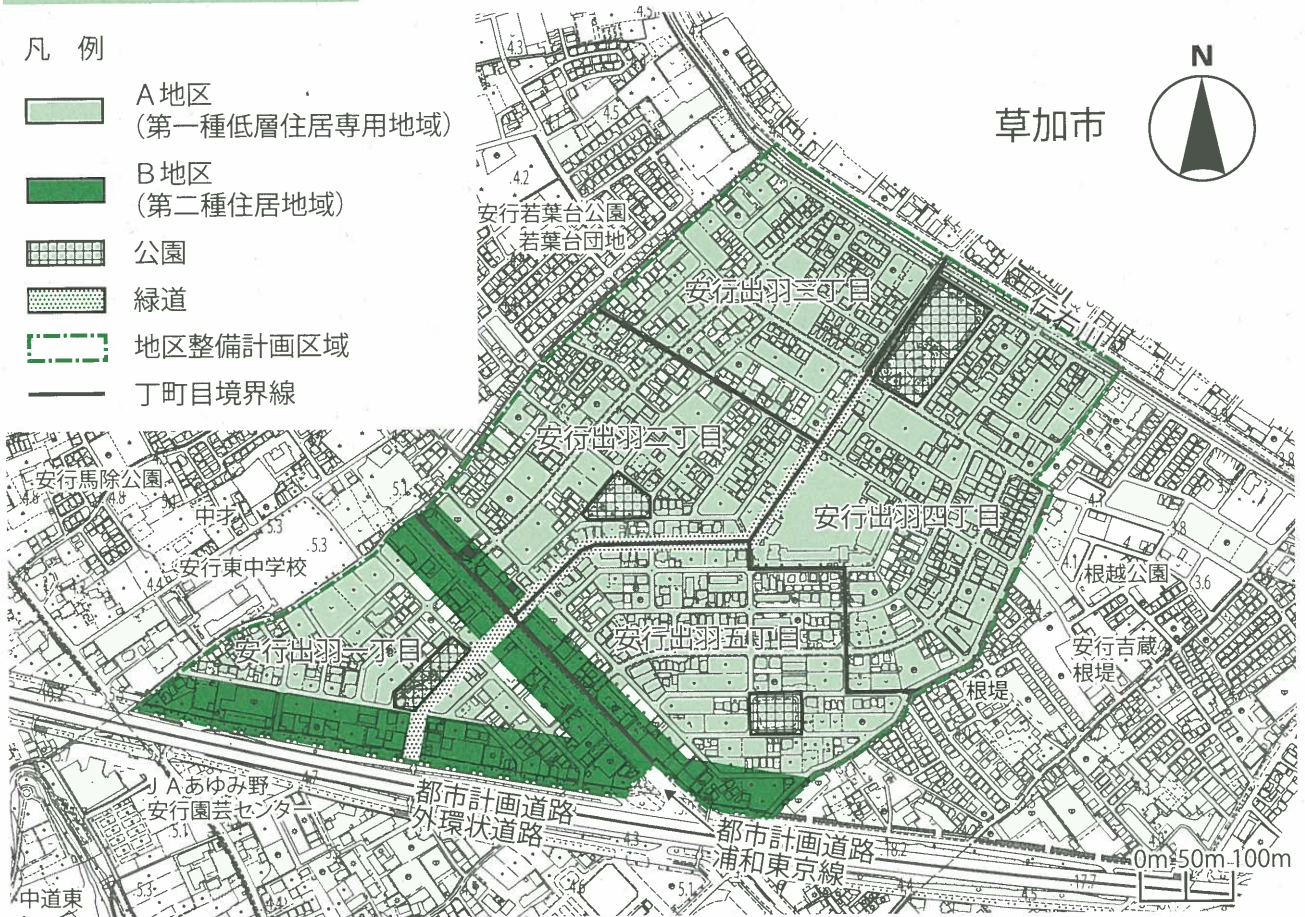
## 1 地区整備方針

名 称	安行出羽地区 地区計画
位 置	川口市安行出羽一丁目、安行出羽二丁目、安行出羽三丁目の全部 [現在 安行出羽一丁目、安行出羽二丁目、安行出羽三丁目、安行出羽四丁目、安行出羽五丁目の全部]
面 積	約41.6ha
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>本地区は、川口市中心市街地より北東7kmに位置し北側は伝右川をはさんで草加市と接している。本地区は、計画的市街地の実現をめざした特定土地区画整理事業施行地区である。</p> <p>したがって本地区計画では、施行後の無秩序な建築行為等により事業の効果が損なわれないように、適正な土地利用を図り、合わせて“植木の里安行”にふさわしい緑豊かな街並みを形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針 <p>都市計画道路外環状道路及び浦和東京線沿道については、本地区の中心地区として位置づけ、中層住宅・商業施設など比較的高度な土地利用をはかる。その他の街区については、戸建住宅を中心とした低層低密度住宅地とする。</p> <p>当面、農地としての土地利用が予定されている集合農地については農業生産のための環境を確保し、将来的には住宅地へと計画的な誘導を行う。</p>
	地区施設の整備方針 <p>地区施設は土地区画整理事業により整備されており、適宜配置された近隣公園、児童公園(3カ所)、小学校が緑道によりネットワークされている。</p> <p>地区内の幅員9m及び6mの区画街路は、安全で快適な生活道路として位置づける。</p> <p>また、地区施設は「安行」のシンボルである緑を環境づくりのテーマとし積極的に緑化する。</p>
	建築物等の整備方針 <p>建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、地区の目的に沿った市街地環境を実現するため、建築物等の用途・高さ・色・壁面の位置、敷地の規模及び屋外広告物の設置等を制限する。</p> <p>また、防災上及びまちなみの美観上の観点から、かき、さくの構造を制限するとともに、生垣の設置を積極的にすすめる。</p>

## 地区区分図




凡例

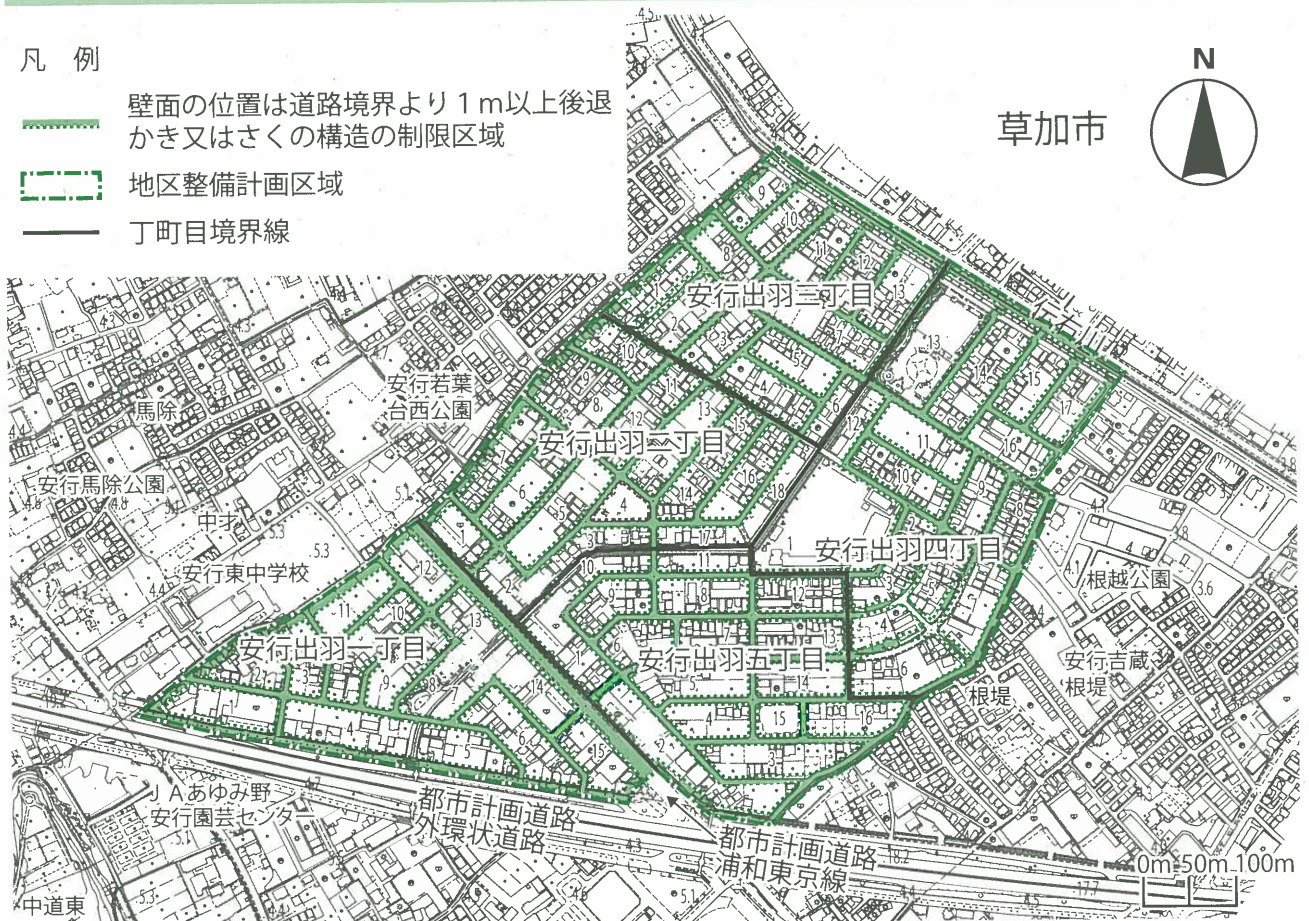
-  A地区  
(第一種低層住居専用地域)
-  B地区  
(第二種住居地域)
-  公園
-  緑道
-  地区整備計画区域
-  丁目境界線



## 壁面の位置及びかき又はさくの構造の制限がかかる道路図

凡例

-  壁面の位置は道路境界より1m以上後退  
かき又はさくの構造の制限区域
-  地区整備計画区域
-  丁目境界線



この計画図は参考ですので、詳細については都市計画課にてご確認ください。

## 2 地区整備計画

地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の細区分	A 地区	B 地区
	細区分の面積	36.3ha	5.3ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)ホテル又は旅館 (2)まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの。	
	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ (注1)	
	壁面の位置の制限	建築物の壁、もしくはこれに代わる柱は道路境界線から1.0m以上離すものとする。(注2,3)	
	建築物等の高さの最高限度		15m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の壁の色彩は、原色を避け白又は茶色など落ちついた色調とする。	
			屋外広告物の制限は、別表に掲げるとおりとする。(注4)
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは次に掲げるものとする。(注2) (1)生垣 (2)フェンス、鉄柵等は透視可能なものとし、上面の高さは前面道路面から1.8m以下とする。 また、基礎を構築する場合、基礎の高さは60cm以下とする。		

「区域、地区の細区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

### 理由

無秩序な建築行為等を防止し、適正な土地利用を図り、合わせて“植木の里安行”にふさわしい緑豊かな街並みの形成を図ろうとするものである。

- (注1) 既存の130㎡未満の土地については、そのままの敷地でも建築物の敷地として利用できるものとします。
- (注2) ただし、緑道と幅員4m道路沿いは除きます。
- (注3) ベランダ、バルコニー等は、大きさ、形態によっては、壁面の位置の制限から除かれますが、これらについても当地区計画の主旨を受けご協力をお願いしております。
- (注4) 屋外広告物の別表については、都市計画課及び都市計画課ホームページでご確認願います。

### 3 地区計画区域の特徴及び必要な届け出等のルール

“届出・勧告制度” 地区整備計画が定められた区域で建築や開発（500㎡未満）する場合、工事着手日の30日前までに工事の内容を届出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”不要です。

- 500㎡以上の開発行為（開発行為の許可が必要）
- 通常の管理行為、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ずるもの

“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。