

# 並木元町地区地区計画

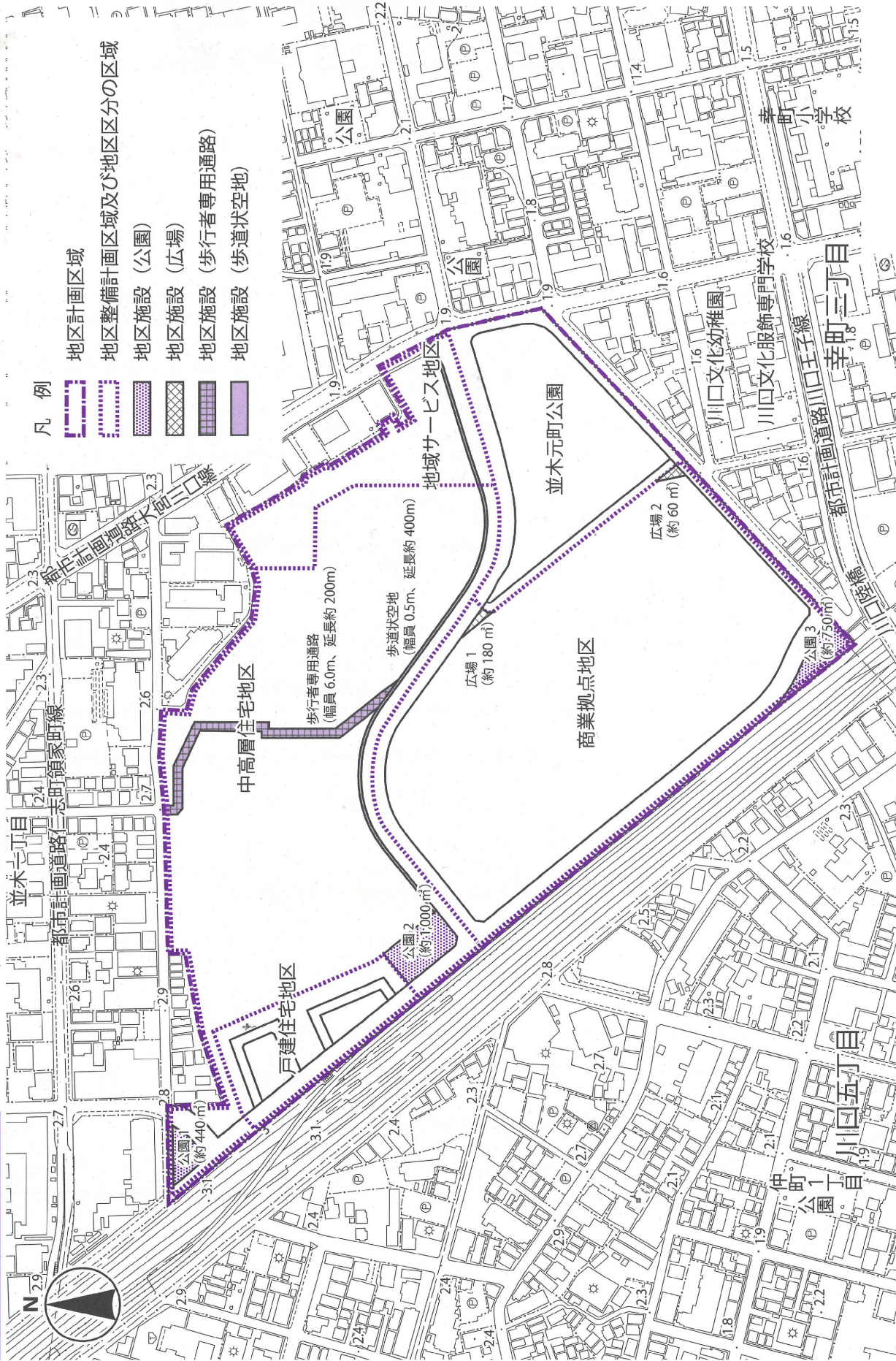
当初決定：平成17年9月15日 市告第902号  
最終変更：平成30年4月1日 市告第190号

## 1 地区整備方針

名称	並木元町地区 地区計画
位置	川口市並木元町の一部
面積	約12.1ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR川口駅から北へ約800mの所にある大規模工場跡地で、その周辺には住工商の建物が立地し、都市計画道路川口王子線、大宮川口線、仁志町領家町線と、JR京浜東北線に囲まれた交通至便な準工業地域である。将来の土地利用は、川口市都市計画基本方針により「既存工業や都市型産業に転換する工業と住宅の共生する区域」となっている。</p> <p>工場の移転を契機に、当該土地の利活用として、「まち歩きが楽しい新しい都市空間の実現」という提案が土地所有者から行われ、当該大規模空間地の土地利用は、川口駅周辺地域との連携を基本に検討が進められた。またその間、国土交通大臣による都市再生緊急整備地域の指定が、当該跡地を含めた川口駅周辺地域に指定された。</p> <p>よって、以上の状況と土地所有者からの計画提案を受け、当該跡地の地区計画の目標は、JRからの緑の景観にも配慮された街並みと、賑わい・楽しさ・潤い・文化のある商業拠点機能、良好な居住環境のある高質な居住機能、安心快適な地域サービス機能等の複合機能を有する、防災へも配慮された安全で魅力的なまち歩きの楽しい緑豊かな都心空間の形成とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p><b>【地区施設の整備の方針】</b></p> <p>JR沿いの緑の景観の街並みと複合的都市機能のある、安全で魅力的なまち歩きの楽しい緑豊かな都市空間とするため、土地利用の方針と連携する地区施設を適切に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 回遊性を高め、賑わいを創出する周辺市街地と連携する緑豊かなアクティブモールを、中高層住宅地区中央部分と並木元町公園内の西側に、地区南北を貫くよう適切で効果的な幅員により配置する。</li><li>2 地区のシンボルとなる安全で快適な歩行者空間の歩道状空地及び広場を、区画道路沿道等に効果的に配置する。</li><li>3 地区内居住者や利用者の憩いの場となる高質な公園を、効果的に配置する。</li></ol> <p><b>【建築物等の整備の方針】</b></p> <p>JR沿いの緑の景観の街並みと複合的都市機能のある、安全で魅力的なまち歩きの楽しい緑豊かな都市空間とするため、土地利用の方針に基づき建築物等の用途を制限する。</p>
土地利用に関する方針	<p>JR沿いの緑の景観の街並みと複合的都市機能のある、安全で魅力的なまち歩きの楽しい緑豊かな都市空間とするため、利用形態の特性に応じた区分を配置し、それぞれの区分について土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 戸建住宅地区 周辺環境と調和する、ゆとりと潤いのある高質な居住空間の戸建て住宅地を形成する。</li><li>2 中高層住宅地区 周辺環境と調和する、ゆとりと潤いのある高質な居住空間の中高層住宅地を形成する。</li><li>3 地域サービス地区 楽しく交流できる、潤いある安心快適な商業地を形成する。</li><li>4 商業拠点地区 賑わい・楽しさ・文化の感じられる、潤いある安心快適な商業地を形成する。</li></ol>



# 地区整備計画図



## 凡例

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域及び地区区分の区域
- 地区施設 (公園)
- 地区施設 (広場)
- 地区施設 (歩行者専用通路)
- 地区施設 (歩道状空地)

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

地区施設の配置 及び規模		1. 歩行者専用通路(アクティブモール) 幅員 6.0m、延長 約200m 2. 歩道状空地 幅員 0.5m、延長 約400m 3. 公園 1 約 440㎡ 4. 公園 2 約 1,000㎡ 5. 公園 3 約 750㎡ 6. 広場 1 約 180㎡ 7. 広場 2 約 60㎡ (配置は計画図表示のとおり)				
		地区の区分	地区の名称	地域サービス 地区	商業拠点 地区	戸建住宅 地区
		地区の面積	約 4.7 ha	約 0.8 ha	約 4.6 ha	約 0.6 ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	次の建築物は建築してはならない。 1. 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これらに類するもの 3. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4. 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1号から第4号までに規定する風俗営業、及び同条第11項に掲げる営業に係るもの 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 7. 建築基準法別表第2(と)項第3号及び(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 8. 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次の建築物は建築してはならない。 1. 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. 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1号から第4号までに規定する風俗営業、及び同条第11項に掲げる営業に係るもの 3. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの(日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。) 4. 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 5. 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次の建築物以外は建築してはならない。 1. 一戸建ての住宅 2. 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に定めるもの 3. 共同住宅、長屋建住宅のうち戸数が2以下のもの 4. 上記に掲げる建築物に附属する自動車庫、物置		
	建築物の敷地面積の最低限度	—	—	—	100㎡	
	建築物等の高さの最高限度	—	—	—	建築物の高さは、地盤面より10m以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の色彩は、周辺環境に配慮した色調とすること。 2. 屋上から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し、景観に対して配慮したものとすること。 3. 屋外広告物は、道路境界線を越えて設置してはならない。				
	かき又はさくの構造の制限	J R線沿いの道路境界に面して設置するかき又はさくは、緑の景観のある街並みの創出を図りつつ、環境・安全に配慮したものとすること。その他においてかき又はさくを設置する場合は、周辺環境の向上と安全に配慮したものとすること。				



### 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”<sup>※</sup> 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。