

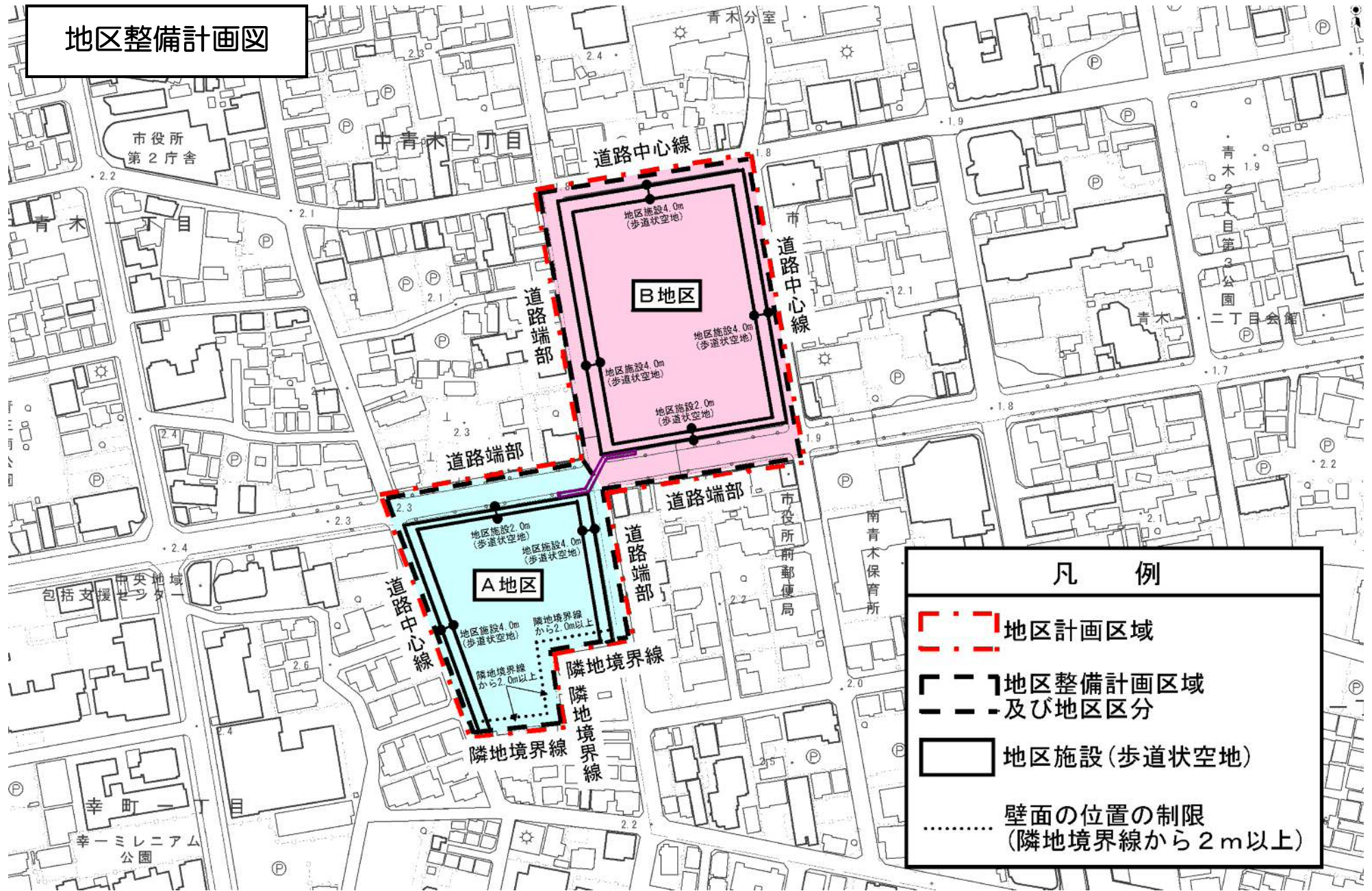
# 本庁舎地区地区計画

都市計画決定 平成28年11月17日

## 1 地区整備方針

名称	本庁舎地区地区計画	
位置	川口市幸町1丁目、青木2丁目の各一部	
面積	約2.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、川口駅東口から北東に約800mに位置し、行政拠点である現本庁舎を含む区域にて構成されている。市庁舎には、来庁者や職員の安全の確保と市民サービスの継続が求められるところではあるが、現本庁舎は、老朽化、狭あい化、庁舎の分散化などに加え、耐震性の低さもあり、大規模な地震や水害等の災害に対する防災性の向上や行政サービスの充実に向け、新庁舎として建設することが急務となっている。</p> <p>本地区に係る上位計画の位置付けについて、第5次川口市総合計画においては、新庁舎建設の方針として、現本庁舎敷地並びに現市民会館及び同事務棟敷地にて、土地の合理的な利用を図りながら、周辺環境と調和した市民が利用しやすく環境対策に配慮した庁舎とし、また、大規模災害の発生時には災害対策拠点となるなど、さまざまな機能が集約された庁舎をめざすとしている。また、川口都市計画都市再開発の方針（川口駅・西川口駅周辺地区）では、誰もが安心して安全に楽しく生活できる魅力ある都市づくりの実現を目指すため、既存市街地の総合的・一体的な土地利用の合理的再編、高度化により、都市機能の改善と住環境の向上に努めるとしている。</p> <p>そこで、本地区の地区計画は、周辺環境との調和に配慮した、多様で高度なサービスを誰もが便利に享受できる行政拠点の再整備に向け、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、市街地の防災性の向上と当地区の実情にあったきめ細かな規制誘導を行い、安全・安心で市民に親しまれる市街地を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区では、多様で高度なサービスを誰もが便利に享受できる行政拠点の再整備に向け、安全・安心で市民に親しまれる市街地の形成を実現するため、地区特性に応じて2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>A地区 行政機能のうち、主に防災機能を配置し、安全・安心な行政拠点としての整備を図る。</li><li>B地区 行政機能のうち、主に市民窓口部門を配置し、市民にとって利便性が高く、安全・安心で親しみやすい行政拠点としての整備を図る。</li></ol>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内では、土地利用の方針を踏まえ、現本庁舎の現地での建替更新等と併せて行う地区施設の整備方針を次のように定める。</p> <p>A地区及びB地区は、多数の市民等の利用があることから、歩行者空間の充実や良好な市街地環境の形成を図るため、新たに創出する安全で快適な歩行者空間を、前面道路の歩道等と一体的に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区では、土地利用の方針を踏まえ、建築物の防災性の向上や行政サービスの充実を図るため、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>行政拠点としての機能を充実するため、建築物等の用途の制限を定める。</li><li>敷地の細分化の防止を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li><li>防災性の向上と周辺環境に配慮するため、壁面の位置の制限を定める。</li><li>周辺の市街地環境に配慮した建築計画とするため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li><li>良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li></ul>

# 地区整備計画図



※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	地区施設の配置及び規模		空地	歩道状空地1 2m×約80m 歩道状空地2 4m×約125m	歩道状空地1 2m×約80m 歩道状空地2 4m×約300m	
	地区の区分	区分名称	A地区		B地区	
		区分面積	約0.8ha		約1.2ha	
	建築物等の用途の制限			<p>当該地区内においては、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 自動車車庫</p> <p>(3) 飲食店</p> <p>(4) 郵便局</p> <p>(5) 物品販売業を営む店舗</p> <p>(6) 店舗</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度			2,000㎡		
	壁面の位置の制限			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は隣地境界線から2.0m以上後退しなければならない。		
	建築物等の高さの最高限度			38m	31m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限			<p>1. 建築物等の色彩及び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等は、川口市景観計画に定める景観形成基準に基づくものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は、道路境界線を越えて設置してはならない。</p>		

■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。

川口市 都市計画部 都市計画課（地区計画について） 理財部 新庁舎建設室（新庁舎建設について）

☎ 048-258-1110（代）