

「川口市景観計画」の一部を変更しました。 (施行日：令和5年1月1日)

本市では平成19年に「川口市景観計画」を策定し、川口市全域を景観計画区域として定め、用途地域ごとに建築物の高さ制限を行っており、都市再開発法に基づく川口都市再開発方針の中で特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき相当規模の地区(以下「2号地区」という)においては、一定の条件に適合した場合に建築物の高さ制限を緩和しています。

令和4年4月に、川口市総合設計制度(※)許可基準の敷地面積規模が変更されたことから、川口市景観計画においても基準の整合性を図るべく、現行の建築物の高さ制限の緩和基準に定める敷地面積規模を変更しました。

※市街地環境に有効な公開空地を確保し、総合的な設計を行うことについて特定行政庁の許可をうけることにより、容積率の割増し等の特例を受けることのできる制度

○敷地面積規模の新旧対照表

地域区分	敷地面積		建築物の高さの 最高限度
	旧	新	
商業地域	1500㎡以上	500㎡以上	100m
近隣商業地域 (容積率300%)	1500㎡以上	1000㎡以上	100m
近隣商業地域 (容積率200%)	2000㎡以上	1000㎡以上	50m
	5000㎡以上	5000㎡以上	100m
準工業地域	2000㎡以上	1000㎡以上	50m
	5000㎡以上	5000㎡以上	100m
第二種住居地域 準住居地域	2000㎡以上	2000㎡以上	50m

※今回の変更は、2号地区内における建築物の高さ制限の緩和に関する基準の変更です。

用途地域ごとに定める建築物の高さ制限に変更はありません。

※2号地区における建築物の高さ制限の緩和は、全ての2号地区を対象としたものではなく、一部の地区のみが対象です。また、建築物の高さ制限の緩和を受けるには、敷地面積以外にも要件があります。詳細は、都市計画課ホームページ内の川口市景観計画に関するページをご覧ください。