

「川口市景観計画」の一部を変更しました。

(施行日：平成30年6月1日)

本市では、平成19年に今まで守り育ててきた自然環境や歴史的資源等の良好な景観を保全、活用し、地域の特性と調和を図りながら安全で快適な新しい景観を創出すると共に、好ましくない景観を整理することを目的として、「川口市景観計画」を策定しました。

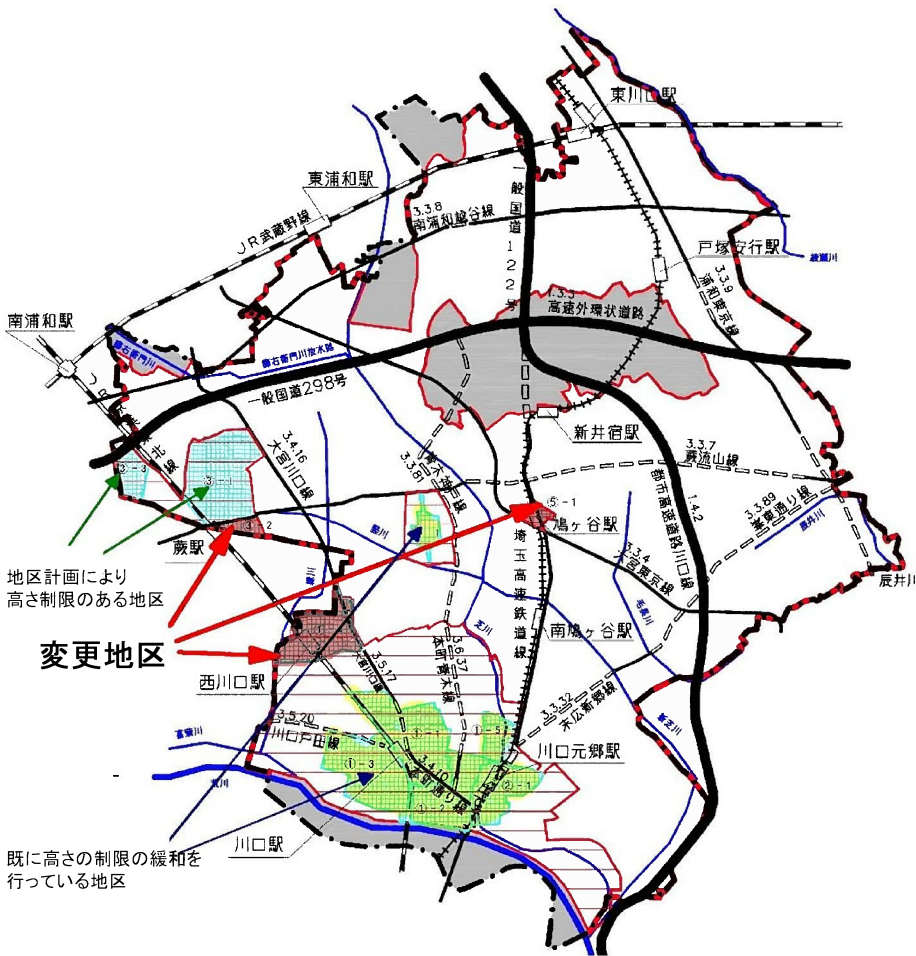
「川口市景観計画」の中で川口市全域を景観計画区域とし、用途地域ごとに建築物の高さ制限を行っておりますが、都市再開発法に基づく川口都市再開発方針の中で特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき相当規模の地区(以下「2号地区」という)の一部(「川口駅東口」「本町・金山町」「川口駅西口」「栄町・青木」「本町・元郷」「SKIPシティ」)においては一定の条件(※参照)に適合した場合には建築物の高さの緩和を行ってまいりました。

策定から10年経過し、川口市都市計画基本方針の見直しや老朽化した建物の耐震化による安全性の促進、駅周辺の活性化やにぎわいのある都市づくりを目的として、建築物の高さ制限の緩和の対象地区の見直しを行いました。

変更の概要

◎建築物の高さ制限の緩和の対象地区の追加

2号地区のうち、「西川口駅周辺地区」「芝新町地区」「鳩ヶ谷駅周辺地区」を対象地区とします。



※一定の条件(商業地域の場合)

- ①敷地面積が1500㎡以上
- ②幅員8m以上の道路に敷地全周の1/8以上接している
- ③敷地面積の1/10以上緑化等の面積を確保する
- ④建築物・工作物を1.5m以上隣地境界から離す

※「 」は高さ制限が今回緩和の対象地区

1号市街地区名	2号再開発促進地区名
	①-1 川口駅東口地区
	①-2 本町・金山町地区
① 川口駅・西川口駅周辺地区	①-3 川口駅西口地区
	 ①-4 西川口駅周辺地区
	①-5 栄町・青木地区
② 元郷・領家地区	②-1 本町・元郷地区
	③-1 芝地区
③ 蕨駅周辺地区	 ③-2 芝新町地区
	③-3 芝富士地区
④SKIPシティ周辺地区	④-1SKIPシティ地区
⑤鳩ヶ谷駅周辺地区	 ⑤-1鳩ヶ谷駅周辺地区

※景観計画の変更の内容・緩和における一定の条件の詳細については裏面をご覧ください。
詳しくは川口市ホームページをご覧ください。

新

【別表-3-1】【別表-3-2】にかかわらず、川口都市計画都市再開発の方針に定める再開発を促進すべき地区の内、川口駅東口、本町・金山町、川口駅西口、栄町・青木、本町・元郷、SKIPシティ、西川口駅周辺、芝新町鳩ヶ谷駅周辺いずれかの地区内の建築物で、その敷地の前面道路の幅員が、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域にあつては6m以上、商業地域、近隣商業地域にあつては8m以上であり、かつ、当該敷地全周の8分の1以上が当該前面道路に接している建築物であつて、以下の要件を満たす建築物の高さの最高限度は下表のとおりとする。敷地内には以下に従い10分の1以上の空地又は緑地を設けること。この場合空地又は緑地には駐車場等を設けてはならない。

- ① 下記②③④の合計面積は敷地面積の10分の1以上とし、②③で当該面積を超えた場合は④を除くことができる。なお、当該②③④の区域の利用形態は下記の目的に限るものとし、川口市緑のまちづくり推進条例等の別の定めによる目的を同じくする規定のものとは、当該区域面積を兼ねることが出来る。
- ② 当該敷地が幅員2m以上の歩道に接する場合は、当該歩道沿いに幅員2m以上の緑地(歩行可能な中高木を植栽した緑地とする)を設けること。当該緑地は、沿道景観の向上に資するものとなるよう配慮するとともに、見通し確保及び自転車の放置の防止に配慮するものとする。
- ③ 当該敷地が幅員2m未満の歩道(歩道を有しない道路を含む)に接する場合は、当該歩道沿いに幅員2m以上の歩道用空地を設けること。当該空地は、歩行者と車両の分離を図る緑化等により沿道景観の向上に資するものとなるよう配慮するとともに、無秩序な駐車・駐輪の防止及び安全な歩行の確保に配慮するものとする。
- ④ 上記②③によっても①の規定に満たない場合は、良好な沿道景観の向上に資するまとまった空地又は緑地を設けるものとする。
- ⑤ 道路境界を除く隣地境界から建築物及び高さ2mを超える工作物の壁面までの後退距離は1.5m以上とする。

地域区分	容積率	敷地面積	建築物の高さの最高限度
商業地域	400%	1,500㎡以上	100m
近隣商業地域	300%		
準工業地域	200%	2,000㎡以上	50m
近隣商業地域		5,000㎡以上	100m
第二種住居地域・準住居地域	200%	2,000㎡以上	50m

建築物の敷地が異なる地域にまたがる場合の建築物の高さの最高限度は、それぞれの地域の限度を適用する。