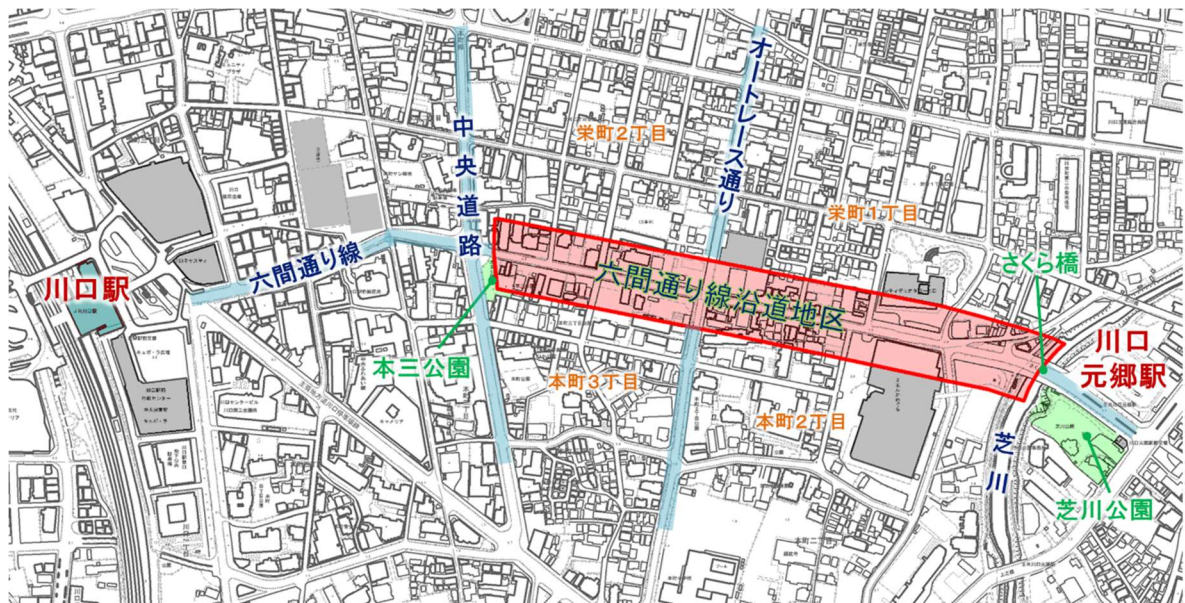


1. 六間通り線沿道地区について

● 六間通り線沿道地区の概要及び区域について

本地区は、地区の特性や課題、都市再生整備計画における位置づけを踏まえ、安全で快適な歩行者・自転車空間を整備し、移動の円滑化を図ることを目的とした都市計画道路の整備を進めています。また、令和4年3月策定の「川口駅周辺まちづくりビジョン」では、「六間通り線機能・魅力向上プロジェクト」として位置づけ、これを踏まえ、商業・業務などの生活サービス機能が連続する土地利用の誘導により賑わいを創出するとともに、防災性の向上や魅力的な沿道空間の形成を図るため、地区計画を定めるものです。



● 地区計画による建築物に関する制限について

地区計画で定める項目	条例化の項目
建築物等の用途の制限	●
建築物の容積率の最高限度	● (※接道長さ・敷地面積)
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
かき又はさくの構造の制限	

● 改正の内容（条例に追加する内容）について

①建築物等の用途の制限（条例に追加する内容を赤字で示す）

＜制限の目的＞賑わいのある沿道空間の形成を図るため、これらの機能を損なう建築物等の用途の制限を定めます。

次に掲げる建築物は建築してはならない。

1. 建築基準法別表第2

①（ヘ）項第5号

②（ト）項第3号

2. 床面積の合計が1,500㎡をこえる

倉庫

3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号、第6項第2号から第6号並びに同条第11項に掲げる営業に係るもの

4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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

＜具体的には＞

1. ①倉庫業を営む倉庫

②住居の環境を害するおそれのある事業を営む工場 等

2. 大規模な倉庫

3. キャバクラ、低照度飲食店、ラブホテル、ナイトクラブなどの風俗営業の許可が必要な用途

4. 設備を設けて客に射幸心をそそる恐れのある遊技施設

②建築物の容積率の最高限度（条例に追加する内容を赤字で示す）

＜制限の目的＞賑わいの連続性に配慮し、建築物の1階部分のうち六間通り線に面する部分に商業・業務等の生活サービス施設の導入を促進するため、建物の用途及び敷地の規模に応じた容積率の最高限度を定めます。



：六間通り線を示す

＜適用しない要件＞

1. 左の区域図に示す

六間通り線に4m以上
接道し、かつ、敷地面積
が200㎡以上の敷地

2. 建築物の1階部分のうち六間通り線に面する部分を、商業・業務等の生活サービス施設の用途に供するもの

容積率の最高限度は200%とする。

ただし、建築物が右側破線枠内の2つの＜適用しない要件＞に該当する場合については、容積率の最高限度を適用しないものとする。また、このうち要件1の内容を条例に追加する。