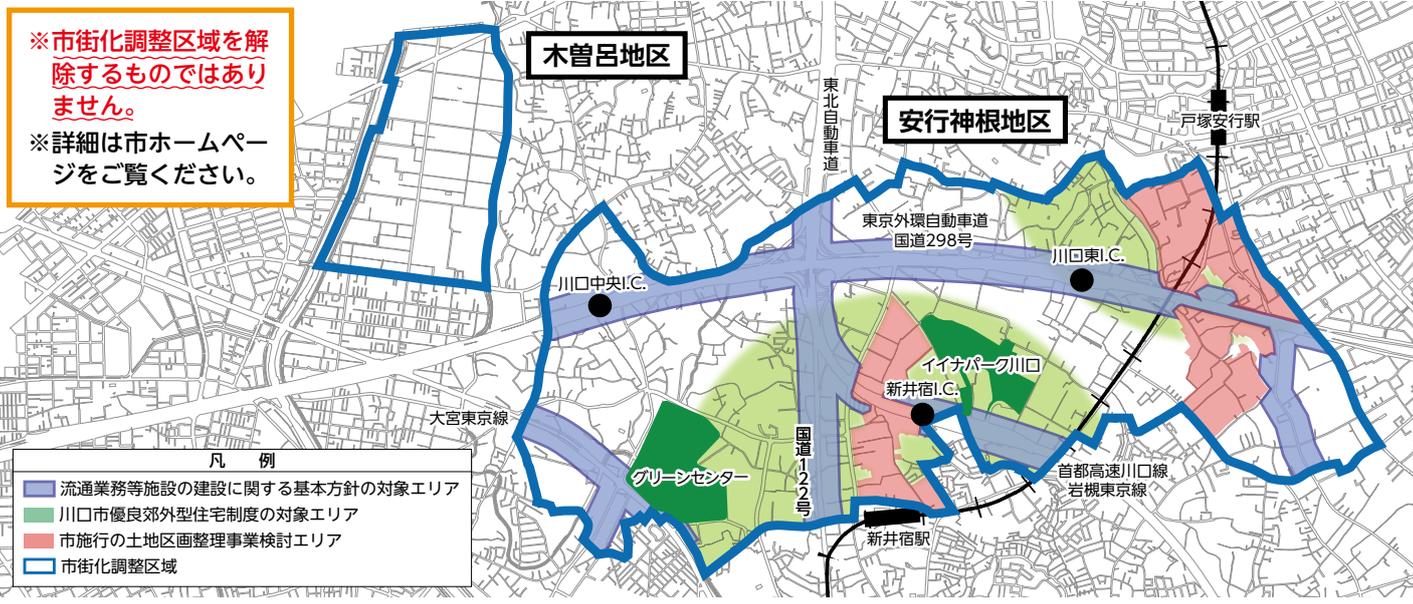


安行神根地区の市街化調整区域の一部で 建築物の立地規制を一部緩和します

平成31年4月から緑農地の保全を図りつつ建築物の立地規制の緩和を行ってきましたが、より一層の推進を図るべく、令和4年3月に策定された「川口市安行近郊緑地保全区域(市街化調整区域)将来土地利用方針」に基づき、令和4年4月1日から、さらなる規制緩和などを実施しています。



改正 流通業務等施設の建設

- 対象区域**
安行神根地区の主要幹線道路等の指定区間沿道
(構造改革特別区域、市施行の土地区画整理事業区域は対象外)
 - 該当施設**
・流通業務施設 ・データセンター
 - 主な要件・概要**
- | | | | |
|---------|--|------|-----------------|
| 建蔽率 | 50%以下または60%以下 | 容積率 | 100%以下または200%以下 |
| 敷地面積 | 1,500㎡以上 | 延床面積 | 1,000㎡以上 |
| 高さ | 原則10mまたは16m以下(国道298号線、県道239号足立川口線の沿道は一定の条件を満たした場合、高さの緩和があります) | | |
| 立地要件 | 以下のいずれかに該当すること
・敷地の周長の8分の1以上が上記指定区間に接していること
・出入口の幅員を6m以上設け、かつ、面積の過半が、主要幹線道路等の端から水平距離50mの範囲内であること | | |
| 敷地内の緑化率 | ・25%以上
・市と緑地の保全に関する協定を締結すること | | |
| その他 | 賃貸借による事業も可 | | |
- 問い合わせ…産業労働政策課 ☎048-258-1619 FAX048-258-1190

創設 優良郊外型住宅制度

- ※優良田園住宅制度とは異なります。
- 対象区域**
SR新井宿駅・戸塚安行駅から概ね1km圏内
(市施行の土地区画整理事業区域を除く。ただし、市施行の土地区画整理事業に支障がないと市長が認めた場合はこの限りではない。)
 - 主な要件・概要**
- | | |
|---------|--|
| 立地要件 | 接続先道路は、建設計画区域の規模に応じて以下の幅員を有する公道であり、一方は同等以上の幅員、もう一方は3.5m以上の幅員で、主要な道路まで通り抜けていること
【0.6ha未満】幅員5.0m以上
【0.6ha以上1.0ha未満】幅員6.0m以上
【1.0ha以上】幅員6.5m以上 |
| 建築物の用途 | ・住宅(一戸建て住宅、長屋、共同住宅) ・兼用住宅 |
| 建蔽率 | 40%以下 |
| 容積率 | 80%以下 |
| 敷地面積 | 200㎡以上 |
| 建設規模 | ・複数の住宅で形成する街区での建設のみ
・1,500㎡以上 |
| 敷地内の緑化率 | ・25%以上
・市と緑地の保全に関する協定を締結すること |
- 問い合わせ…住宅政策課 ☎048-242-6326 FAX048-285-2003

創設 市街化調整区域土地バンク制度

流通業務等施設の建設、優良田園住宅・優良郊外型住宅の建設や農家レストラン、農産物直売所などの活用促進に向け、安行神根地区と木曽呂地区の市街化調整区域内で、土地の売却や賃貸借の意向がある土地所有者のかたから市に対し情報提供をしていただき、その土地の利活用を希望する企業などとのマッチングを行う制度です。
なお、マッチング後は、市は関与せずに各種制度の活用を目的に当事者間で交渉や契約などを進めていただきます。
問い合わせ…都市計画課 ☎048-242-6332 FAX048-285-2003

●その他既存制度も、併せて活用をご検討ください。
優良田園住宅制度…住宅政策課 ☎048-242-6326 FAX048-285-2003
農家レストラン、農産物直売所など…農政課 ☎048-259-7249 FAX048-258-1161