

川越都市計画用途地域の変更（川島町決定）

告示年月日
令和年月日

川越都市計画用途地域を次のように変更する。

							川越市・日高市 ・川島町
種類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の 高さの限 度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 666.8ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 15.8%
	約 383.4ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 9.1%
	約 132.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 3.2%
小計	約 1,183.0ha						約 28.1%
第二種低層住居 専用地域	約 17.3ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 0.4%
	約 5.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 0.1%
	約 48.7ha	20/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 1.2%
小計	約 71.8ha						約 1.7%
第一種中高層住 居専用地域	約 8.8ha	10/10以下	5/10以下		—		約 0.2%
	約 12.7ha	15/10以下	5/10以下		—		約 0.3%
	約 35.4ha	15/10以下	6/10以下		—		約 0.8%
	約 458.5ha	20/10以下	6/10以下		—		約 10.9%
小計	約 515.4ha						約 12.2%
第二種中高層住 居専用地域	約 1.9ha	10/10以下	5/10以下		—		約 0.0%
	約 2.2ha	15/10以下	6/10以下		—		約 0.1%
	約 81.1ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.9%
小計	約 85.2ha						約 2.0%
第一種住居地域	約 1,022.7ha	20/10以下	6/10以下		—		約 24.3%
小計	約 1,022.7ha						約 24.3%
第二種住居地域	約 251.9ha	20/10以下	6/10以下		—		約 6.0%
小計	約 251.9ha						約 6.0%
準住居地域	約 64.0ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.5%
小計	約 64.0ha						約 1.5%
近隣商業地域	約 95.2ha	20/10以下	8/10以下		—		約 2.3%
小計	約 4.8ha	30/10以下	8/10以下		—		約 0.1%
	約 100.0ha						約 2.4%
商業地域	約 112.6ha	40/10以下	(8/10以下)※		—		約 2.7%
小計	約 8.0ha	60/10以下	(8/10以下)※		—		約 0.2%
	約 120.6ha						約 2.9%
準工業地域	約 317.7ha	20/10以下	6/10以下		—		約 7.5%
小計	約 317.7ha						約 7.5%
工業地域	約 192.4ha	20/10以下	6/10以下		—		約 4.5%
小計	約 192.4ha						約 4.5%
工業専用地域	約 313.8ha	20/10以下	6/10以下		—		約 7.5%
小計	約 313.8ha						約 7.5%
合計	約 4,238.5ha						100%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

※建築基準法の規定による。

理由（日高市）高麗川駅東口地区については、駅東口の開設、東口駅前広場及び都市計画道路高麗川駅東口通線の整備に併せ、駅前地区の利便性を生かした商業系市街地及び都市機能と調和した暮らしやすく魅力ある市街地の形成を図るために、用途地域を変更するものです。

（川島町）土地区画整理事業による基盤整備が確実になったことから、区域区分の変更等にあわせ、工業の利便の増進及び周辺環境と調和する良好な産業団地の形成をめざすため、用途地域を指定するものです。

川越都市計画用途地域の変更（川島町決定）

告 示 年 月 日
令 和 年 月 日

川越都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の 高さの限 度	川島町	
							備 考	
第一種低層住居 専用地域	約 65.1ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約	18.9%
	約 24.2ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約	7.0%
小 計	約 89.3ha						約	25.9%
第二種中高層住 居専用地域	約 3.2ha	20/10以下	6/10以下		—		約	0.9%
小 計	約 3.2ha						約	0.9%
第一種住居地域	約 62.9ha	20/10以下	6/10以下		—		約	18.2%
小 計	約 62.9ha						約	18.2%
第二種住居地域	約 33.8ha	20/10以下	6/10以下		—		約	9.8%
小 計	約 33.8ha						約	9.8%
準工業地域	約 19.1ha	20/10以下	6/10以下		—		約	5.5%
小 計	約 19.1ha						約	5.5%
工業地域	約 88.9ha	20/10以下	6/10以下		—		約	25.7%
小 計	約 88.9ha						約	25.7%
工業専用地域	約 48.4ha	20/10以下	6/10以下		—		約	14.0%
小 計	約 48.4ha						約	14.0%
合 計	約 345.6ha							100%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

土地区画整理事業による基盤整備が確実に became ことから、区域区分の変更等にあわせ、工業の利便の増進及び周辺環境と調和する良好な産業団地の形成をめざすため、用途地域を指定するものです。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、川越都市計画用途地域の変更（川島町：川島インターチェンジ南側地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画は、都心から約40km圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

【川島町：川島インターチェンジ南側地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道川島インターチェンジの南側に隣接し、一般国道254号の沿道に位置しています。

II. 変更理由

【川島町：川島インターチェンジ南側地区】

本地区は、土地区画整理事業による基盤整備が確実になったことから、区域区分の変更等にあわせ、工業の利便の増進及び周辺環境と調和する良好な産業団地の形成をめざすため、用途地域を指定するものです。

III. 変更内容

【川島町：川島インターチェンジ南側地区】

○工業地域（200/60）

本地区は、工業・物流・研究開発施設等が複合する産業団地の形成をめざすため、以下の表のとおり「工業地域」を指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域（200/60）	約30.1 ha	-	約30.1 ha

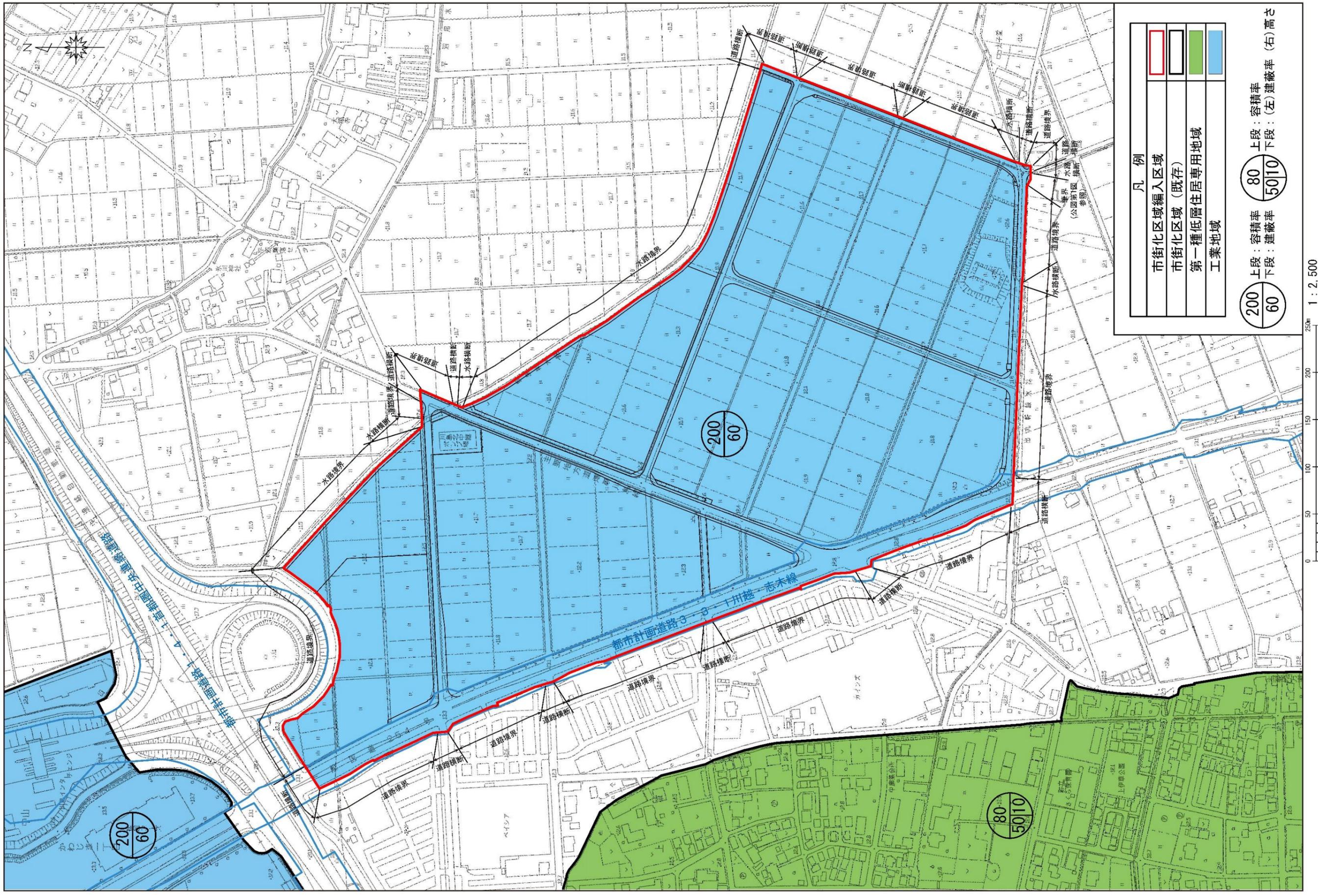
（ ）内は、容積率/建蔽率

IV. 関連する都市計画

用途地域の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（川島町決定）
- ③ 道路（埼玉県決定）
- ④ 下水道（川島町決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（川島町決定）
- ⑥ 地区計画（川島町決定）

計画面(変更後)



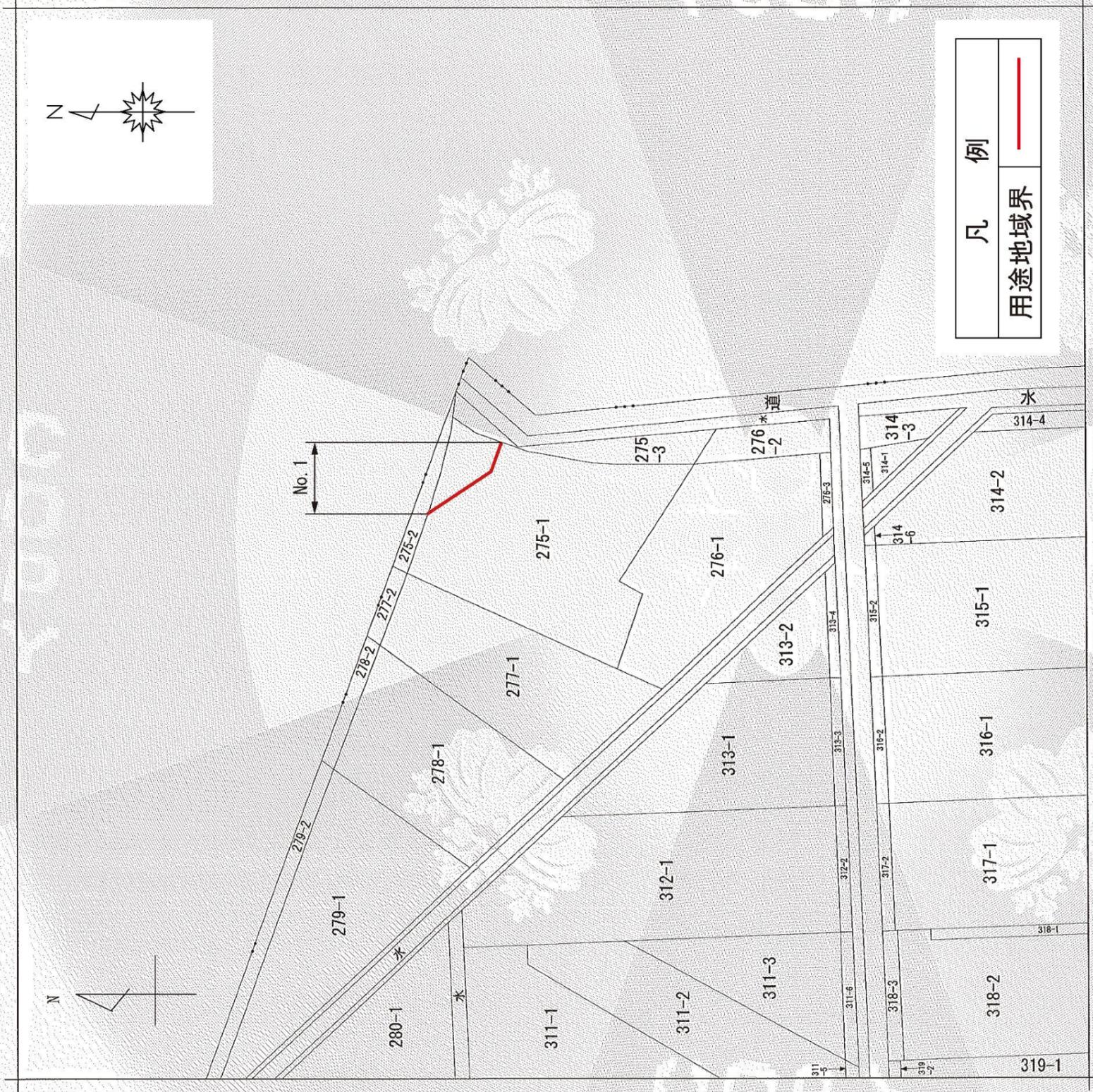
凡例

	市街化区域編入区域
	市街化区域(既存)
	第一種低層住居専用地域
	工業地域

$\frac{200}{60}$	上段：容積率	$\frac{80}{5010}$	上段：容積率
$\frac{60}{5010}$	下段：建蔽率	$\frac{5010}{5010}$	下段：(左)建蔽率 (右)高さ

0 50 100 150 200 250m 1 : 2,500

用途地域の変更 公図の写し 第1図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部	所在	比企郡川島町大字上伊草字宮前	地番	275番1
出力縮	精度分	1/600	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	座標系番号又は記号		種類	旧土地台帳附属地図
	備付年月日(原図)		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

請求番号：43-2 (1/1)
 令和4年5月20日
 さいたま市地方支局川越支局 登記官
 大槻和広



1 : 600

