

川越都市計画地区計画の変更（川島町決定）

都市計画伊草地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
令和2年4月1日

名	称	伊草地区地区計画
位	置	川島町大字伊草及び上伊草、下伊草地内の一部
面	積	約 22.5 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、圏央道川島インターチェンジに近接するとともに、国道254号と県道鴻巣川島線等に囲まれ、交通利便性に優れた地区であることから、店舗・飲食店、ガソリンスタンドなどの沿道サービス施設や、自己用住宅などの立地が進み、今後もそれらの建築又はその敷地の造成が行われることが見込まれ、不良な街区の環境が形成されるおそれがある。</p> <p>地区計画を定めることにより、都市的土地利用をコントロールし、秩序ある土地利用の実現を図り、農地と調和した地域住民の生活環境の保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区を2地区に区分し、各地区の特性に応じた秩序ある土地利用の実現を図るために、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) 沿道地区 沿道サービス施設等の立地を誘導し、国道254号沿道の地域特性を活かした賑わいのある街区形成を図る。</p> <p>(2) 住宅地区 農地と調和した自己用住宅を主体とする土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>不良な街区の環境が形成されるのを防ぐため、地区内の居住者の利用に供されている道路を、地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の特性に応じた土地利用を図るとともに、良好な街区の環境を形成するため、建築物の用途の制限を行う。</p>

			名 称	幅 員	延 長	名 称	幅 員	延 長
地区施設の配置及び規模	道 路		区画道路 1号	6.0～7.0m	約 40m	区画道路 8号	4.4m	約 225m
			区画道路 2号	5.2～5.7m	約 130m	区画道路 9号	4.7～7.2m	約 160m
			区画道路 3号	5.0～6.3m	約 150m	区画道路 10号	4.9～6.0m	約 120m
			区画道路 4号	5.2～6.0m	約 170m	区画道路 11号	5.7～6.4m	約 40m
			区画道路 5号	5.3～5.4m	約 230m	区画道路 12号	4.4～5.9m	約 120m
			区画道路 6号	5.6～6.4m	約 270m	区画道路 13号	4.9～5.5m	約 120m
			区画道路 7号	4.0m	約 240m			
地区	地区の区分	区分の名称	沿道地区			住宅地区		
		区分の面積	約 5.1 ha			約 17.4 ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 都市計画法第 34 条第 2 号に規定する用途に供するもの</p> <p>2 都市計画法第 34 条第 4 号に規定する用途に供するもの</p> <p>3 都市計画法第 34 条第 8 号に規定する用途に供するもの</p> <p>4 都市計画法第 34 条第 9 号に規定する用途に供するもの（開発区域は、国道 254 号に 6 m 以上接していること。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 自己用住宅（本町又は本町に隣接する市町の市街化調整区域に区域区分日前から居住する親族を有する者が、区域区分日前から自己又は自己の親族（6 親等内の血族、配偶者、3 親等内の姻族）が所有する土地において行うもの）</p> <p>2 自己業務用建築物（本地区に 20 年以上居住している土地又はその土地から 50m 以内の土地において、自己の業務（延べ床面積 100 ㎡以内かつ作業場の床面積の合計が 50 ㎡以内の工場若しくは延べ床面積の合計が 100 ㎡以内の事務所）の用に供するもの）</p> <p>3 法律により土地を収用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却をする者の当該建築物と同一の用途の建築物（自己用住宅に限る）</p> <p>4 都市計画法第 34 条第 4 号に規定する用途に供するもの</p> <p>5 地区集会所</p>				
		ただし、既に建築された既存適法建築物の用途の変更を伴わない増改築又は敷地拡張（自己用建築物に限る）については、この限りではない。						

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり。」

理 由

本地区は、圏央道川島インターチェンジに近接するとともに、国道 254 号と県道鴻巣川島線等に囲まれ、交通利便性に優れた地区であることから、店舗・飲食店、ガソリンスタンドなどの沿道サービス施設や、自己用住宅などの立地が進み、今後もそれらの建築又はその敷地の造成が行われることが見込まれ、不良な街区の環境が形成されるおそれがあります。

このため、都市的土地利用をコントロールし、秩序ある土地利用及び農地と調和した地域住民の生活環境の保全を図るため定めるものです。