# 第 ４１ 回

# 吉 川 市 都 市 計 画 審 議 会

# （議　案　書）

令和４年１１月１７日（木）
吉川市役所２階　２０４会議室

# 目　次

議案概要一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

議第７６号　越谷都市計画用途地域の変更について（吉川市決定）・・・・・・・・・・ 6

計　画　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

計　画　図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

詳　細　図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

議第７７号　越谷都市計画地区計画の変更について（吉川市決定）・・・・・・・・・・ 12

計　画　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

計　画　図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

地区整備計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

議第７８号　越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（吉川市決定）・・ 24

計　画　書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26

計　画　図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

詳細図【南中学校東側地区】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

詳細図【吉川美南駅東口周辺地区】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

# 議 案 概 要 一 覧 表

| 議案番号 | 議案名<br>概要 | 決定権者<br>地域名 | 意見書<br>通数／人数 |
|---|---|---|---|
| | **越谷都市計画用途地域の変更について** | 吉 川 市 | 0 / 0 |
| **第 76 号** | 【変更前】<br>第一種低層住居専用地域（80/50　10m）　約 47.1ha<br>【変更後】<br>準住居地域（200/60）　約 7.9ha<br>第一種住居地域（200/60）　約 18.1ha<br>第一種住居地域（150/60）　約 21.1ha<br><br>本地区は、吉川市が施行する吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の進捗に併せて、本地区における市街地像の実現に向け、適正かつ合理的な土地利用及び建築物等の規制・誘導を図るため、用途地域を変更するものです。 | 中央南部地域<br>（吉川美南駅東口周辺地区） | |

| 議案番号 | 議案名<br>概要 | 決定権者<br>地域名 | 意見書<br>通数／人数 |
|---|---|---|---|
| | **越谷都市計画地区計画の変更について** | 吉川市 | 0 / 0 |
| **第77号** | 【変更前】<br>Ａ地区（近隣商業地域）　約6.7ha<br>Ｂ地区（工業地域）　約8.0ha<br>【変更後】<br>Ａ地区（近隣商業地域）　約6.7ha<br>Ｂ地区（工業地域）　約8.0ha<br>Ｃ地区（準住居地域）　約7.9ha<br>Ｄ地区（第一種住居地域　200/60）約15.4ha<br>Ｅ地区（第一種住居地域　150/60）約21.1ha<br><br>本地区は、令和３年１月２７日に、駅前の近隣商業地域と県道沿いの工業地域に地区計画を都市計画決定していますが、吉川市が施行する吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の進捗に伴い、幹線道路の沿道地や住宅地についても、順次、新たな土地利用が可能になることから、用途地域の変更に併せて、土地区画整理事業による基盤整備等の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺環境と共生・調和した笑顔と緑あふれる都市空間を創出する良好な住宅地、魅力ある商業・業務地及び周辺環境に配慮した工業地等の複合多機能都市の形成を図るため、地区計画を変更するものです。 | 中央南部地域<br>（吉川美南駅東口周辺地区） | |

| 議案番号 | 議案名<br>概要 | 決定権者<br>地域名 | 意見書<br>通数／人数 |
|---|---|---|---|
| 第 78 号 | **越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について** | 吉川市 | 0 / 0 |
| | 1　南中学校東側地区<br>【変更前】無指定<br>【変更後】<br>準防火地域　約 79.4ha<br>（第一種中高層住居専用地域）約 4.1ha<br>（準工業地域）約 23.0ha<br>（工業地域）約 28.3ha<br>（工業専用地域）約 24.0ha<br><br>本地区は、昭和４８年のＪＲ武蔵野線吉川駅の開業などを契機に、宅地開発が進み現在の市街地が形成されました。<br>開発された当時の町の宅地開発指導要綱において、１区画の最低敷地面積を９０㎡と定めていたことなどから、建物が密集しており、火災時の延焼の危険性など防災上の課題を抱えている市街地となっています。<br>また、本地区は、行き止まり道路も複数存在していることにより、火災時の避難経路の確保等の問題も抱えています。<br>本地区の防災性を高めるうえでは、建物の不燃化・難燃化を促進し、火災の危険性の防除や延焼被害を抑制する必要があるため、建物の構造面から規制する準防火地域を指定するものです。 | 中央地域 | |
| | 2　吉川美南駅東口周辺地区<br>【変更前】<br>防火地域　約 7.0ha<br>準防火地域　約 8.0ha<br>【変更後】<br>防火地域　約 7.0ha<br>準防火地域　約 55.1ha<br>（第一種住居地域　150/60）約 21.1ha<br>（第一種住居地域　200/60）約 18.1ha | 中央南部地域<br>（吉川美南駅東口周辺地区） | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | （準住居地域　200/60）　　約 7.9ha<br><br>本地区は、吉川市が施行する吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業区域において、事業の進捗に伴い、順次、新たな土地利用が可能になることから、用途地域の変更に併せて、建物の構造面から規制することにより、火災の危険性を防除するとともに延焼拡大を防止し、災害に強いまちづくりを実現するため、準防火地域を指定するものです。 | | |

＊ 地域名：吉川市都市計画マスタープランの「地域区分」を記入。

＊ 意見書：都市計画法第 17 条第 2 項の規定に基づき提出された意見書。

議第 76 号

越谷都市計画
用途地域の変更について

（吉川市決定）

越谷都市計画用途地域の変更（吉川市決定）

越谷都市計画用途地域を次のように変更する。

| 変更告示年月日 |
| --- |
| 令和　　年　　月　　日 |

吉川市

| 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118.4ha | 8/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約15.8% |
| | 約56.2ha | 10/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約7.5% |
| 小　計 | 約174.6ha | | | | | | 約23.3% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約10.0ha | 10/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約1.3% |
| 小　計 | 約10.0ha | | | | | | 約1.3% |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約76.3ha | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約10.2% |
| | 約38.5ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約5.1% |
| 小　計 | 約114.8ha | | | | | | 約15.3% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約12.5ha | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約1.7% |
| | 約73.2ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約9.8% |
| 小　計 | 約85.7ha | | | | | | 約11.5% |
| 第一種住居地域 | 約21.1ha | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約2.8% |
| | 約106.0ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約14.2% |
| 小　計 | 約127.1ha | | | | | | 約17.0% |
| 第二種住居地域 | 約28.0ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約3.7% |
| 小　計 | 約28.0ha | | | | | | 約3.7% |
| 準住居地域 | 約45.5ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約6.1% |
| 小　計 | 約45.5ha | | | | | | 約6.1% |
| 近隣商業地域 | 約7.8ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約1.0% |
| | 約10.8ha | 20/10以下 | 8/10以下 | | － | | 約1.4% |
| | 約15.3ha | 30/10以下 | 8/10以下 | | － | | 約2.1% |
| 小　計 | 約33.9ha | | | | | | 約4.5% |
| 商業地域 | 約8.5ha | 40/10以下 | 8/10以下＊ | | － | | 約1.1% |
| 小　計 | 約8.5ha | | | | | | 約1.1% |
| 準工業地域 | 約35.6ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約4.8% |
| 小　計 | 約35.6ha | | | | | | 約4.8% |
| 工業地域 | 約36.3ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約4.9% |
| 小　計 | 約36.3ha | | | | | | 約4.9% |
| 工業専用地域 | 約24.7ha | 20/10以下 | 5/10以下 | | － | | 約3.3% |
| | 約24.0ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約3.2% |
| 小　計 | 約48.7ha | | | | | | 約6.5% |
| 合　計 | 約748.7ha | | | | | | 100.0% |

「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　吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の進捗に併せて、本地区における市街地像の実現に向け、適正かつ合理的な土地利用及び建築物等の規制・誘導を図るため、用途地域を変更するものです。

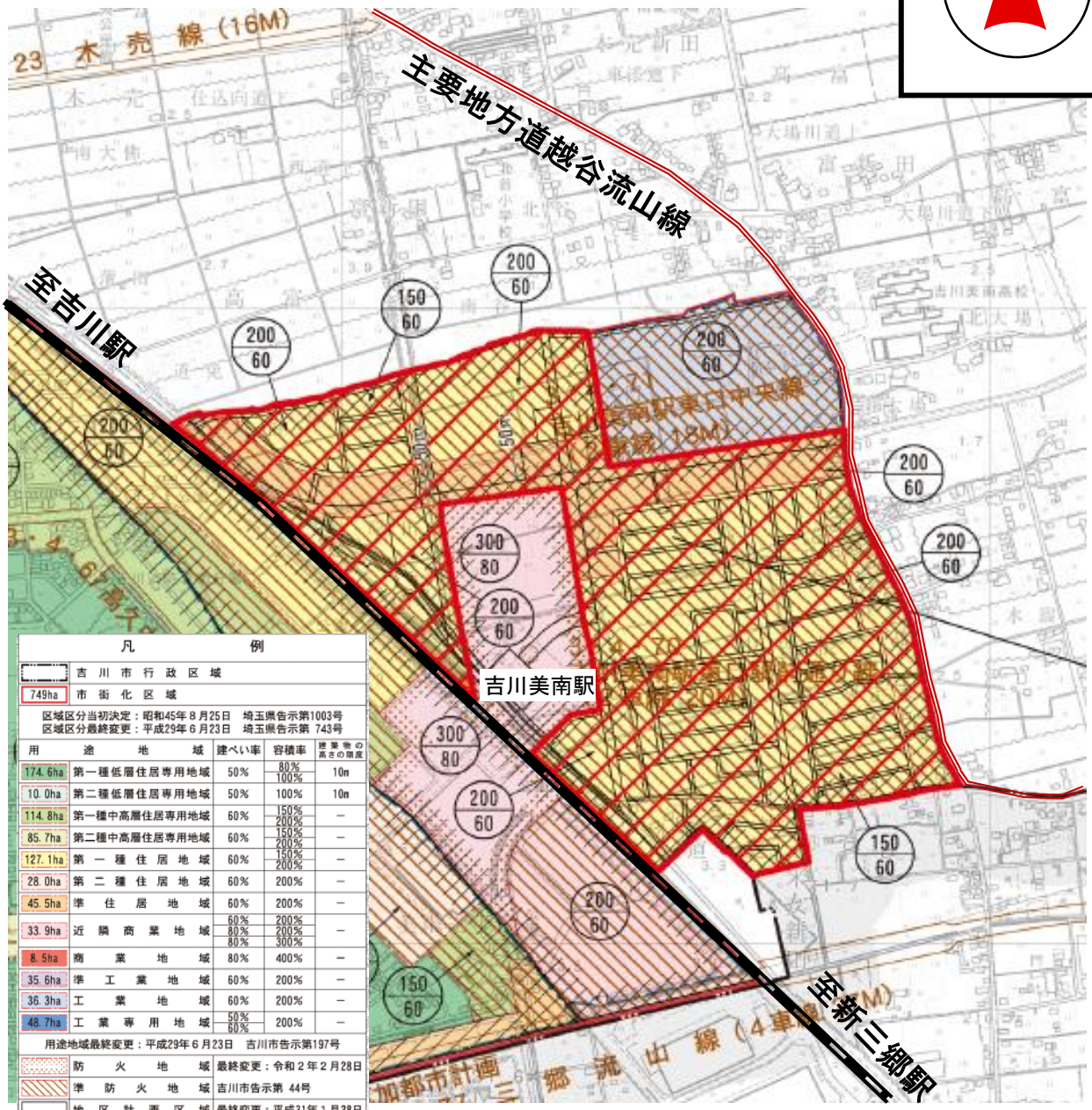
# 越谷都市計画用途地域の新旧対照表

| | | | | | | 吉川市 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 新 | | 旧 | |
| 種　類 | 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 | 面積 | 摘要 | 面積 | 摘要 |
| 第一種低層住居専用地域 | 8/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約118.4ha | 約15.8% | 約165.5ha | 約22.1% |
| | 10/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約56.2ha | 約7.5% | 約56.2ha | 約7.5% |
| 小計 | | | | | | 約174.6ha | 約23.3% | 約221.7ha | 約29.6% |
| 第二種低層住居専用地域 | 10/10以下 | 5/10以下 | － | － | 10m | 約10.0ha | 約1.3% | 約10.0ha | 約1.3% |
| 小計 | | | | | | 約10.0ha | 約1.3% | 約10.0ha | 約1.3% |
| 第一種中高層住居専用地域 | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約76.3ha | 約10.2% | 約76.3ha | 約10.2% |
| | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約38.5ha | 約5.1% | 約38.5ha | 約5.1% |
| 小計 | | | | | | 約114.8ha | 約15.3% | 約114.8ha | 約15.3% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約12.5ha | 約1.7% | 約12.5ha | 約1.7% |
| | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約73.2ha | 約9.8% | 約73.2ha | 約9.8% |
| 小計 | | | | | | 約85.7ha | 約11.5% | 約85.7ha | 約11.5% |
| 第一種住居地域 | 15/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約21.1ha | 約2.8% | | |
| | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約106.0ha | 約14.2% | 約87.9ha | 約11.8% |
| 小計 | | | | | | 約127.1ha | 約17.0% | 約87.9ha | 約11.8% |
| 第二種住居地域 | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約28.0ha | 約3.7% | 約28.0ha | 約3.7% |
| 小計 | | | | | | 約28.0ha | 約3.7% | 約28.0ha | 約3.7% |
| 準住居地域 | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約45.5ha | 約6.1% | 約37.6ha | 約5.0% |
| 小計 | | | | | | 約45.5ha | 約6.1% | 約37.6ha | 約5.0% |
| 近隣商業地域 | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約7.8ha | 約1.0% | 約7.8ha | 約1.0% |
| | 20/10以下 | 8/10以下 | | － | | 約10.8ha | 約1.4% | 約10.8ha | 約1.4% |
| | 30/10以下 | 8/10以下 | | － | | 約15.3ha | 約2.1% | 約15.3ha | 約2.1% |
| 小計 | | | | | | 約33.9ha | 約4.5% | 約33.9ha | 約4.5% |
| 商業地域 | 40/10以下 | 8/10以下＊ | | － | | 約8.5ha | 約1.1% | 約8.5ha | 約1.1% |
| 小計 | | | | | | 約8.5ha | 約1.1% | 約8.5ha | 約1.1% |
| 準工業地域 | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約35.6ha | 約4.8% | 約35.6ha | 約4.8% |
| 小計 | | | | | | 約35.6ha | 約4.8% | 約35.6ha | 約4.8% |
| 工業地域 | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約36.3ha | 約4.9% | 約36.3ha | 約4.9% |
| 小計 | | | | | | 約36.3ha | 約4.9% | 約36.3ha | 約4.9% |
| 工業専用地域 | 20/10以下 | 5/10以下 | | － | | 約24.7ha | 約3.3% | 約24.7ha | 約3.3% |
| | 20/10以下 | 6/10以下 | | － | | 約24.0ha | 約3.2% | 約24.0ha | 約3.2% |
| 小計 | | | | | | 約48.7ha | 約6.5% | 約48.7ha | 約6.5% |
| 合　計 | | | | | | 約748.7ha | 100.0% | 約748.7ha | 100.0% |

＊：建築基準法の規定による

議第76号

# 越谷都市計画用途地域の変更について（吉川市決定）
## （吉川美南駅東口周辺地区）　計 画 図




凡　例

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 吉川市行政区域 | | | |
| 749ha | 市街化区域 | | | |
| 区域区分当初決定：昭和45年８月25日　埼玉県告示第1003号<br>区域区分最終変更：平成29年６月23日　埼玉県告示第 743号 | | | | |
| 用途地域 | | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 |
| 174.6ha | 第一種低層住居専用地域 | 50% | 80%<br>100% | 10m |
| 10.0ha | 第二種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 114.8ha | 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 85.7ha | 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 127.1ha | 第一種住居地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 28.0ha | 第二種住居地域 | 60% | 200% | － |
| 45.5ha | 準住居地域 | 60% | 200% | － |
| 33.9ha | 近隣商業地域 | 60%<br>80%<br>80% | 200%<br>200%<br>300% | － |
| 8.5ha | 商業地域 | 80% | 400% | － |
| 35.6ha | 準工業地域 | 60% | 200% | － |
| 36.3ha | 工業地域 | 60% | 200% | － |
| 48.7ha | 工業専用地域 | 50%<br>60% | 200% | － |
| 用途地域最終変更：平成29年６月23日　吉川市告示第197号 | | | | |
| | 防火地域 | 最終変更：令和２年２月28日 | | |
| | 準防火地域 | 吉川市告示第 44号 | | |
| | 地区計画区域 | 最終変更：平成31年１月28日 | | |
| | 地区整備計画区域 | 吉川市告示第 14号 | | |
| | 生産緑地地区 | | | |
| | 土地区画整理事業区域 | | | |
| | 都市計画道路 | | | |
| | 都市計画公園・緑地 | | | |
| | ごみ処理場 | | | |
| | 都市計画河川 | | | |

形態規制表示例

200/60　容積率／建ぺい率

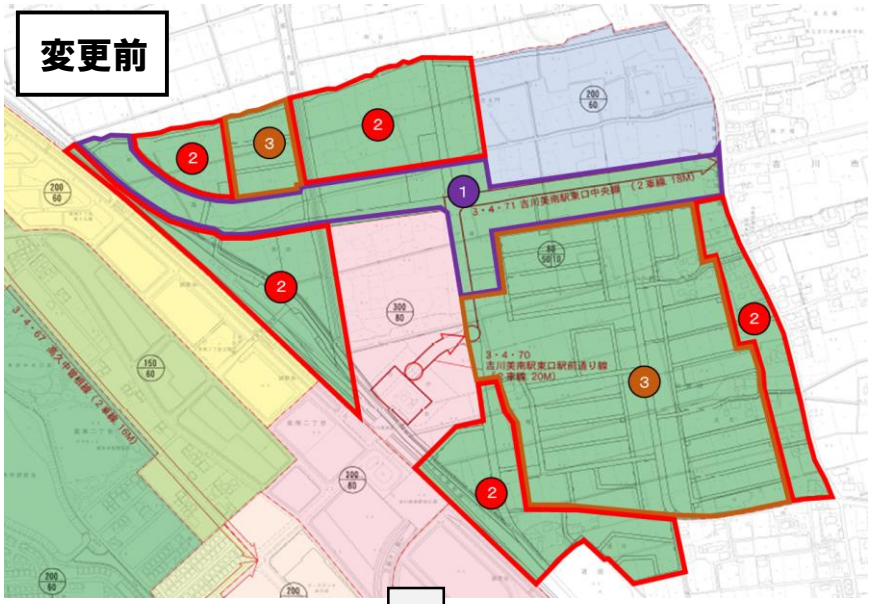
用途地域変更区域
（約４７．１ha）

0　100　200　300　400　500　600　700　800　900　1000

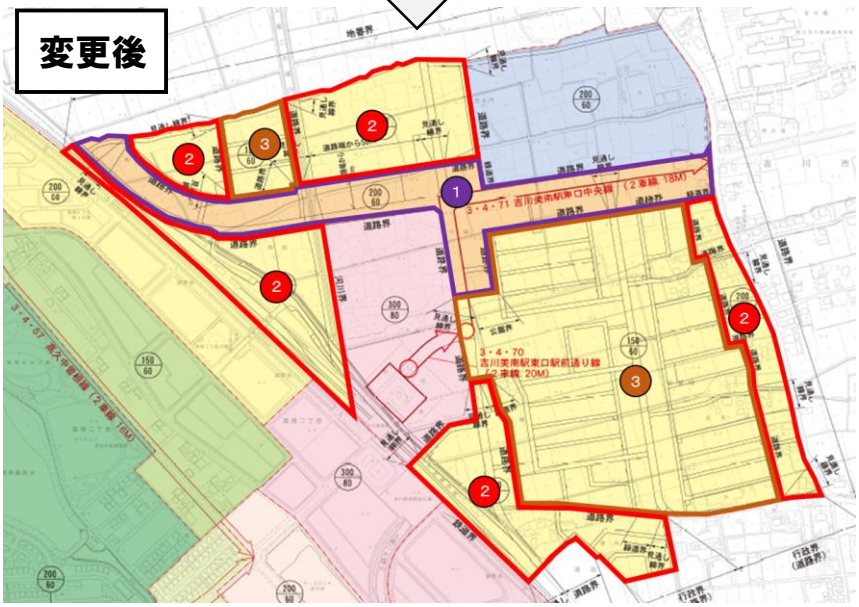
議第76号

# 越谷都市計画用途地域の変更について（吉川市決定）
## （吉川美南駅東口周辺地区）　詳 細 図

**変更前**




**変更後**




N

凡　例

| | |
|---|---|
| | 吉川市行政区域 |
| 749ha | 市街化区域 |

区域区分当初決定：昭和45年８月25日　埼玉県告示第1003号
区域区分最終変更：平成29年６月23日　埼玉県告示第 743号

| 用途地域 | | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 |
|---|---|---|---|---|
| 174.6ha | 第一種低層住居専用地域 | 50% | 80%<br>100% | 10m |
| 10.0ha | 第二種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 114.8ha | 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 85.7ha | 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 127.1ha | 第一種住居地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 28.0ha | 第二種住居地域 | 60% | 200% | － |
| 45.5ha | 準住居地域 | 60% | 200% | － |
| 33.9ha | 近隣商業地域 | 60%<br>80%<br>80% | 200%<br>200%<br>300% | － |
| 8.5ha | 商業地域 | 80% | 400% | － |
| 35.6ha | 準工業地域 | 60% | 200% | － |
| 36.3ha | 工業地域 | 60% | 200% | － |
| 48.7ha | 工業専用地域 | 50%<br>60% | 200% | － |

用途地域最終変更：平成29年６月23日　吉川市告示第197号

| | | |
|---|---|---|
| | 防火地域 | 最終変更：令和２年２月28日 |
| | 準防火地域 | 吉川市告示第 44号 |
| | 地区計画区域 | 最終変更：平成31年１月28日 |
| | 地区整備計画区域 | 吉川市告示第 14号 |
| | 生産緑地地区 | 形態規制表示例 |
| | 土地区画整理事業区域 | |
| | 都市計画道路 | |
| | 都市計画公園・緑地 | 200/60 容積率 / 建ぺい率 |
| | ごみ処理場 | |
| | 都市計画河川 | |

| 番号 | 変更後 | | 変更前 | |
|---|---|---|---|---|
| | 種　類 | 面　積 | 種　類 | 面　積 |
| 1 | 準住居地域<br>（２００／６０） | 約７．９ha | 第一種低層<br>住居専用地域<br>（８０／５０）１０ｍ | 約４７．１ha |
| 2 | 第一種住居地域<br>（２００／６０） | 約１８．１ha | | |
| 3 | 第一種住居地域<br>（１５０／６０） | 約２１．１ha | | |

議第 77 号

越谷都市計画
地区計画の変更について

（吉川市決定）

# 越谷都市計画地区計画の変更（吉川市決定）

越谷都市計画吉川美南駅東口周辺地区地区計画を次のように変更する。

| 変更告示年月日 |
| --- |
| 令和　　年　　月　　日 |

| | | |
| --- | --- | --- |
| 名称 | | 吉川美南駅東口周辺地区地区計画 |
| 位置 | | 吉川市大字富新田、大字高久、大字中曽根及び大字道庭の各一部 |
| 面積 | | 約５９．１ｈａ |
| 地区計画の目標 | | 本地区は、ＪＲ武蔵野線吉川美南駅の東側に位置しており、ＪＲ武蔵野線と県道越谷流山線に囲まれた土地区画整理事業区域である。<br>このため、土地区画整理事業による基盤整備等の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺環境と共生・調和した笑顔と緑あふれる都市空間を創出する良好な住宅地、魅力ある商業・業務地及び周辺環境に配慮した工業地等の複合多機能都市の形成を図ることを目標とする。 |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用に関する方針 | それぞれの方針により土地利用を誘導する。<br>１　Ａ地区（商業・業務地：近隣商業地域）<br>吉川美南駅の西側地区と一体となった駅前にふさわしい賑わいと魅力ある商業・業務地の形成を図る。<br>２　Ｂ地区（工業地：工業地域）<br>工場等の良好な操業環境を維持するとともに、周辺の住環境と農業生産環境等に配慮した工業地の形成を図る。<br>３　Ｃ地区（沿道地：準住居地域）<br>幹線道路の沿道にふさわしい自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設や日常生活を支える生活サービス施設の立地を図る。<br>４　Ｄ地区（沿道住宅地：第一種住居地域）<br>中高層住宅や日常生活に必要な店舗、飲食店、事務所等が調和し、職住近接にもつながる良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。<br>５　Ｅ地区（戸建住宅地：第一種住居地域）<br>小規模な店舗、飲食店、事務所等の立地を許容しながら、多様なライフスタイルや多世代同居にも対応できる、ゆとりのある戸建住宅を主体とした良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 土地区画整理事業により整備される都市計画道路、区画道路、公園・緑地等については、その機能の維持保全を図る。<br>また、周辺の住環境と農業生産環境等を保全するとともに、道路沿いの連続的な緑あふれる都市空間を創出する工業地の形成を図るため、Ｂ地区の外周道路（緑道を含む。）に面する宅地内に緩衝緑地帯を配置する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 「地区計画の目標」及び「土地利用の方針」に基づき、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう建築物等に関する制限を次のように定める。<br>①　住宅地、商業・業務地及び工業地それぞれにふさわしい秩序ある建築物等の立地を誘導し、良好な市街地環境の形成、保全を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。<br>②　住宅地、商業・業務地及び工業地それぞれにふさわしいゆとりある敷地規模を維持し、質の高い良好な市街地環境の形成、保全を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。<br>③　良好な街並み景観の形成を図るとともに、災害時の延焼被害の軽減と避難通路の確保等を図るため、「壁面の位置の制限」を定める。<br>④　連続した開放的な道路空間を創出した良好な街並み景観の形成を図るとともに、地区施設を維持するため、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。<br>⑤　日照や採光、通風等の確保、及び圧迫感の軽減を図るとともに、秩序ある良好な街並み景観の形成を図るため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。<br>⑥　秩序ある良好な街並み景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。<br>⑦　周辺の住環境と農業生産環境等を保全するとともに、緑あふれる都市空間の創出を図るため、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。<br>⑧　緑あふれる街並みを創出するとともに、震災時の防災等を考慮し、「垣又はさくの構造の制限」を定める。 |

<table>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td colspan="2" rowspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>種類</td><td>名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td>緑地</td><td>緩衝緑地帯１号</td><td>３ｍ</td><td>約１，１１０ｍ</td><td>ただし、車両等の出入口、その他公益上、防火上、安全上、保安上やむを得ない工作物（地下工作物を含む。）、又は、良好な街並みの形成、コミュニティ空間の形成に資するものを除く。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td colspan="4">Ａ地区<br>（商業・業務地：近隣商業地域）</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td colspan="4">約６．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="4">次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 都市計画道路吉川美南駅東口駅前通り線（以下「吉川美南駅東口駅前通り線」という。）又は都市計画道路吉川美南駅東口中央線（以下「吉川美南駅東口中央線」という。）の境界線から２０m以内の建築物の１階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（玄関、階段、ホール等を除く。）<br>(2) 工場（建築基準法施行令第１３０条の６に規定するものを除く。）<br>(3) 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<br>(4) 自動車教習所<br>(5) ガソリンスタンド<br>(6) 畜舎（動物病院、ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）<br>(7) 倉庫（建築物に附属する倉庫を除く。）<br>(8) 集会場（業として葬儀を行なうものに限る。）<br>(9) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。）<br>(10) 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４項から第１０項に該当する営業の用に供するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="4">３，０００㎡<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合<br>(2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="4">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、各号に掲げる数値以上でなければならない。<br>(1) 吉川美南駅東口駅前通り線との境界線までの距離　３．０ｍ<br>(2) 吉川美南駅東口中央線、計画図に示す道路Ａ又は道路Ｂとの境界線までの距離　２．０ｍ<br>(3) その他の道路（緑道を含む。）境界線又は隣地境界線までの距離　１．０ｍ<br>ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。<br>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物<br>(2) 公共用歩廊、道路の上空に設けられる渡り廊下その他歩行者の通行の用途に供する建築物</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | A地区<br>（商業・業務地：近隣商業地域） |
| | | | 区分の面積 | 約６．７ｈａ |
| | | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | | 吉川美南駅東口駅前通り線、吉川美南駅東口中央線、計画図に示す道路Ａ又は道路Ｂから壁面後退した区域には、垣、柵、塀、門、屋外広告物、自動販売機等の工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 街灯、電柱等公益上必要となるもの<br>(2) 防火施設、交通標識等防火上、安全上必要となるもの<br>(3) プランターボックス、ベンチ等、良好な街並みの形成又はコミュニティ空間の形成に資するもの |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | １　外壁及び屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。<br>２　屋外広告物については自己の用に供するもの又は公益上やむを得ないものとし、色彩は周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| | | 建築物の緑化率の最低限度 | | 緑化率は、１０分の２以上とする。<br>ただし、３，０００㎡未満の敷地については、１０分の１以上とする。 |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | | 道路（緑道を含む。）又は隣地に面する垣又はさくの構造は、次に掲げるものとする。<br>ただし、門柱、門柱の袖壁、門扉その他これらに類する安全上、保安上必要なものを除く。<br>(1) 生垣<br>(2) 高さ２．０m以下の透視可能な柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さを０．６m以下とする。<br>(3) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの |
| 備考 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | B地区<br>（工業地：工業地域） |
| | | | 区分の面積 | 約8．0ｈａ |
| | | 建築物等の用途の制限 | | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1) 住宅<br>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの<br>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(5) 公衆浴場<br>(6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（当該地区内の工場で製造、加工又は貯蔵をする製品を主に販売又は提供をする店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が３００㎡以内のものを除く。）<br>(7) ガソリンスタンド<br>(8) 葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの<br>(9) 保育所・幼保連携型認定こども園（当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供するものを除く。）<br>(10) 図書館、博物館その他これらに類するもの<br>(11) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの<br>(12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの<br>(13) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設<br>(14) 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<br>(15) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(16) 自動車教習所<br>(17) 自動車車庫（建築物に附属する自動車車庫を除く。）<br>(18) 畜舎<br>(19) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供するもの<br>(20) レディーミクストコンクリートの製造を営む工場<br>(21) 火薬類取締法（昭和２５年法律第１４９号）第２条に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの<br>(22) 建築基準法別表第２（る）項第一号に掲げるもの |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | | ５，０００㎡<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合<br>(2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合 |
| | | 壁面の位置の制限 | | １　道路（緑道を含む。）境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路（緑道を含む。）境界線までの距離は５．０m以上でなければならない。<br>ただし、延べ面積が３０㎡以内の倉庫その他の附属建築物については、この限りでない。<br>２　隣地境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は１．０m以上でなければならない。 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | B地区<br>（工業地：工業地域） |
| | | | 区分の面積 | 約8．0ｈａ |
| | | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | | 壁面後退した区域のうち、吉川美南駅東口中央線の境界線から３．０ｍの区域には、垣（生垣を除く。）、柵、塀、門、屋外広告物、自動販売機等の工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 街灯、電柱等公益上必要となるもの<br>(2) 防火施設、交通標識等防火上、安全上必要となるもの<br>(3) プランターボックス、ベンチ等、良好な街並みの形成又はコミュニティ空間の形成に資するもの |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | | ２５ｍ以下 |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | １　外壁及び屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。<br>２　屋外広告物については自己の用に供するもので２基以内又は公益上やむを得ないものとし、色彩は周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| | | 建築物の緑化率の最低限度 | | 緑化率は、１０分の２以上（緩衝緑地帯の緑化地を含む。）とする。<br>ただし、３，０００㎡未満の敷地については、１０分の１以上（緩衝緑地帯の緑化地を含む。）とする。 |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | | 道路（緑道を含む。）、隣地又は緩衝緑地帯に面する垣又はさくの構造は、次に掲げるものとする。<br>ただし、門柱、門柱の袖壁、門扉その他これらに類する安全上、保安上必要なものを除く。<br>(1) 生垣<br>(2) 高さ２．０ｍ以下の透視可能な柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さを０．６ｍ以下とする。<br>(3) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの |
| 備考 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | Ｃ地区<br>（沿道地：準住居地域） |
| | | | 区分の面積 | 約７．９ｈａ |
| | | 建築物等の用途の制限 | | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1) 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<br>(2) 自動車教習所<br>(3) 畜舎（動物病院、ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するもの又は建築物に附属する床面積の合計が１５㎡以下のものを除く。）<br>(4) 倉庫（建築物に附属する倉庫を除く。） |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | | ２００㎡<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合<br>(2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合 |
| | | 壁面の位置の制限 | | １　道路（緑道を含む。）境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、各号に掲げる数値以上でなければならない。<br>(1) 吉川美南駅東口中央線又は計画図に示す道路Ｂとの境界線までの距離　２．０ｍ<br>(2) その他の道路（緑道を含む。）境界線までの距離　１．０ｍ<br>２　隣地境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は０．７５ｍ以上でなければならない。 |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | | ２０ｍ以下 |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | 屋外広告物や外壁、屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | | １　道路(緑道を含む。)に面する部分の垣又はさくの構造は、生け垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。<br>(1) 門柱、幅が１．０ｍ以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの<br>(2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が０．３ｍ以下の場合に行う土留め擁壁等で、道路面からの高さが０．６ｍ以下のもの<br>(3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が０．３ｍを超える場合に行う土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが０．３ｍ以下のもの<br>(4) 生け垣を併設した透視可能な柵<br>(5) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの<br>２　道路に面する部分以外の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。<br>(1) 敷地の地盤面からの高さが０．６ｍ以下のもの<br>(2) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの |
| 備考 | | | | |

<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>D地区<br>（沿道住宅地：第一種住居地域）</td><td>E地区<br>（戸建住宅地：第一種住居地域）</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約１５．４ｈａ</td><td>約２１．１ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 自動車教習所<br>(2) 畜舎（動物病院、ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するもの又は建築物に附属する床面積の合計が１５㎡以下のものを除く。）<br>(3) 倉庫（床面積の合計が１，５００㎡以下のものを除く。）<br>(4) 工場（建築基準法施行令第１３０条の６に規定するものを除く。）<br>(5) 危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。）<br>(6) ガソリンスタンド</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が１５０㎡を超えるもの<br>(2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの<br>(3)病院<br>(4)ホテル又は旅館<br>(5)ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第１３０条の６の２に規定する運動施設<br>(6) 自動車教習所<br>(7) 畜舎（動物病院、ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するもの又は建築物に附属する床面積の合計が１５㎡以下のものを除く。）<br>(8) 倉庫（建築物に附属する倉庫を除く。）<br>(9)自動車車庫（建築物に附属する自動車車庫を除く。）<br>(10)工場（建築基準法施行令第１３０条の６に規定するものを除く。）<br>(11)危険物の貯蔵又は処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものを除く。）<br>(12)集会場（業として葬儀を行なうものに限る。）<br>(13)ガソリンスタンド</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１５０㎡<br>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。<br>(1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合<br>(2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">１　道路（緑道を含む。）境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（緑道を含む。）境界線までの距離は１．０m以上でなければならない。<br>２　隣地境界線との距離<br>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は０．７５m以上でなければならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>２０m以下</td><td>１２m以下</td></tr>
</table>

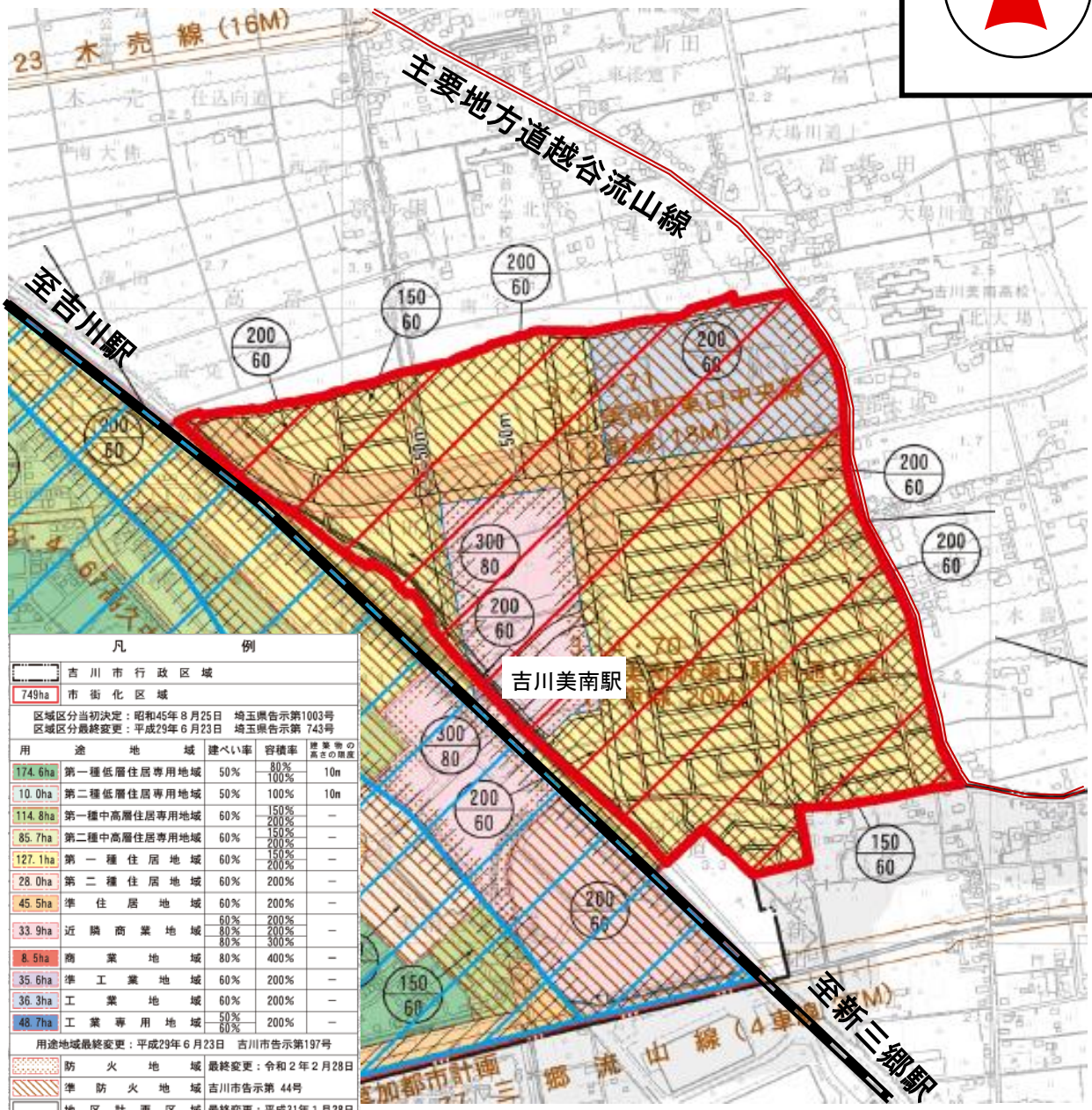
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 区分の名称 | D地区<br>（沿道住宅地：第一種住居地域） | E地区<br>（戸建住宅地：第一種住居地域） |
| | | | 区分の面積 | 約１５．４ｈａ | 約２１．１ｈａ |
| | | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | 屋外広告物や外壁、屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 | |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | | １　道路(緑道を含む。)に面する部分の垣又はさくの構造は、生け垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。<br>(1) 門柱、幅が１．０m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの<br>(2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が０．３m以下の場合に行う土留め擁壁等で、道路面からの高さが０．６m以下のもの<br>(3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が０．３mを超える場合に行う土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが０．３m以下のもの<br>(4) 生け垣を併設した透視可能な柵<br>(5) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの<br>２　道路に面する部分以外の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。<br>(1) 敷地の地盤面からの高さが０．６m以下のもの<br>(2) 他の法令等に垣又はさくの構造について定めがあるもの | |
| 備考 | | | | | |

「区域及び地区整備計画は、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等の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺環境と共生・調和した笑顔と緑あふれる都市空間を創出する良好な住宅地、魅力ある商業・業務地及び周辺環境に配慮した工業地等の複合多機能都市の形成を図るため。

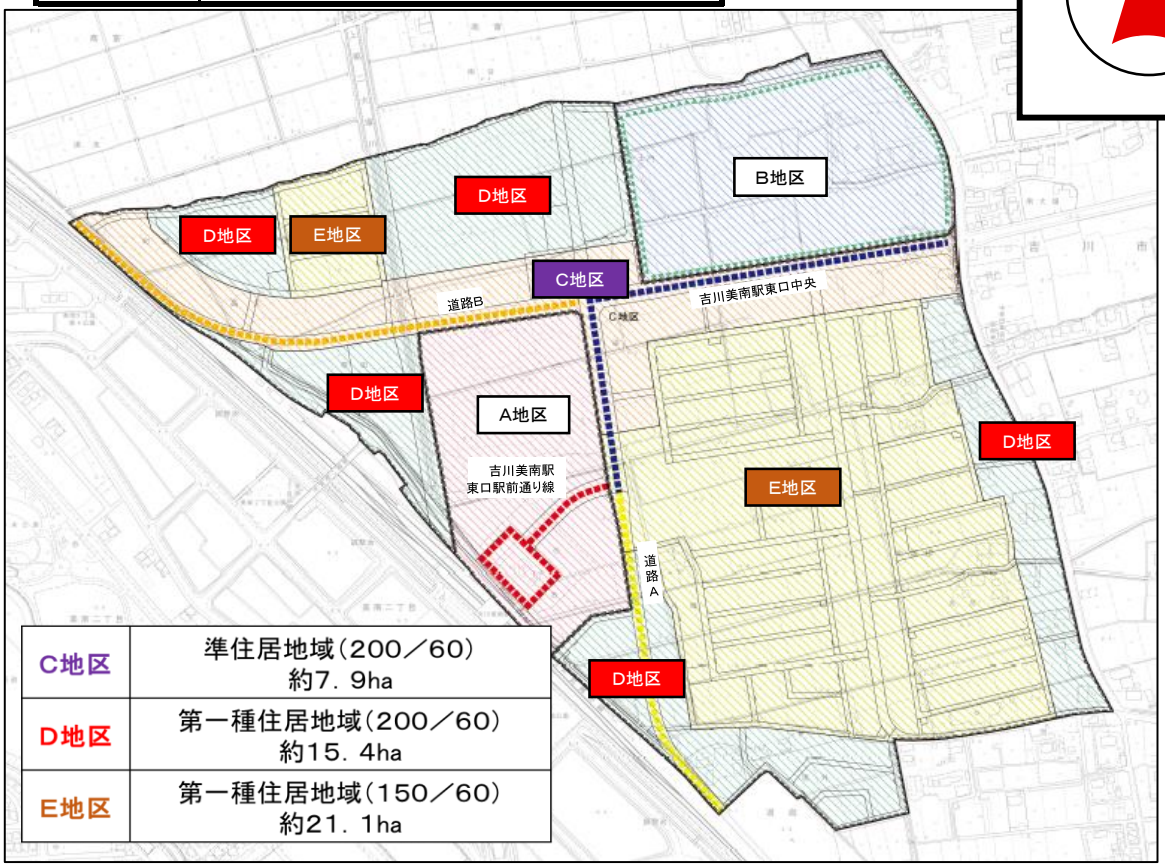
議第77号

# 越谷都市計画地区計画の変更について（吉川市決定）
# （吉川美南駅東口周辺地区）　計 画 図



議第77号　越谷都市計画地区計画の変更について（吉川市決定）
（吉川美南駅東口周辺地区）　地区整備計画図

□ 吉川美南駅東口周辺地区
約５９．１ha




| | |
|---|---|
| C地区 | 準住居地域（200／60）<br>約7．9ha |
| D地区 | 第一種住居地域（200／60）<br>約15．4ha |
| E地区 | 第一種住居地域（150／60）<br>約21．1ha |

| 建築物等に関する事項 | |
|---|---|
| C地区 | 沿道サービス施設や生活サービス施設の立地を図る地区<br>［建築物の敷地面積の最低限度］200㎡<br>［建築物等の高さの最高限度］20m以下<br>［建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限］<br>屋外広告物や外壁、屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| D地区 | 中高層住宅や日常生活に必要な店舗、飲食店、事務所等が調和した住宅地の形成を図る地区<br>［建築物の敷地面積の最低限度］150㎡<br>［建築物等の高さの最高限度］20m以下<br>［建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限］<br>屋外広告物や外壁、屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| E地区 | 小規模な店舗、飲食店、事務所等の立地を許容しながら、戸建住宅を主体とする地区<br>［建築物の敷地面積の最低限度］150㎡<br>［建築物等の高さの最高限度］12m以下<br>［建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限］<br>屋外広告物や外壁、屋根の色彩については周辺の景観及び環境との調和に配慮したものとする。 |
| 壁面の位置の制限 | |
| C地区 | 1　吉川美南駅東口中央線又は計画図に示す道路Bとの境界線までの距離　2.0m以上<br>2　その他の道路（緑道を含む。）境界線までの距離　1.0m以上<br>3　隣地境界線との距離　0.75m以上 |
| D地区<br>E地区 | 1　道路（緑道を含む。）境界線との距離　1.0m以上<br>2　隣地境界線との距離　0.75m以上 |
| 垣又はさくの構造の制限 | |
| C地区<br>D地区<br>E地区 | 道路（緑道を含む。）に面する部分の垣又はさくの構造は、生け垣とする。<br>道路に面する部分以外の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能な柵とする。 |

議第 78 号

越谷都市計画
防火地域及び準防火地域の変更について

（吉川市決定）

越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吉川市決定）

越谷都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

| 変更告示年月日 |
| --- |
| 令和　　年　　月　　日 |

吉川市

| 種　類 | 面　積 | 備　考 |
| --- | --- | --- |
| 防火地域 | 約 21.5ha | 変更なし |
| 準防火地域 | 約 268.9ha | 南中学校東側地区　約 79.4ha 増 |
| | | 吉川美南駅東口周辺地区　約 47.1ha 増 |

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理　由

南中学校東側地区は、木造住宅などの建物が密集しており、火災による延焼被害の危険性が高い地区です。また、土地区画整理事業を進めている吉川美南駅東口周辺地区については、災害に強いまちづくりを実現する必要があることから、両地区において建物の不燃化・難燃化を促進することにより、火災の危険性の防除及び延焼被害を抑制するため、準防火地域を指定するものです。

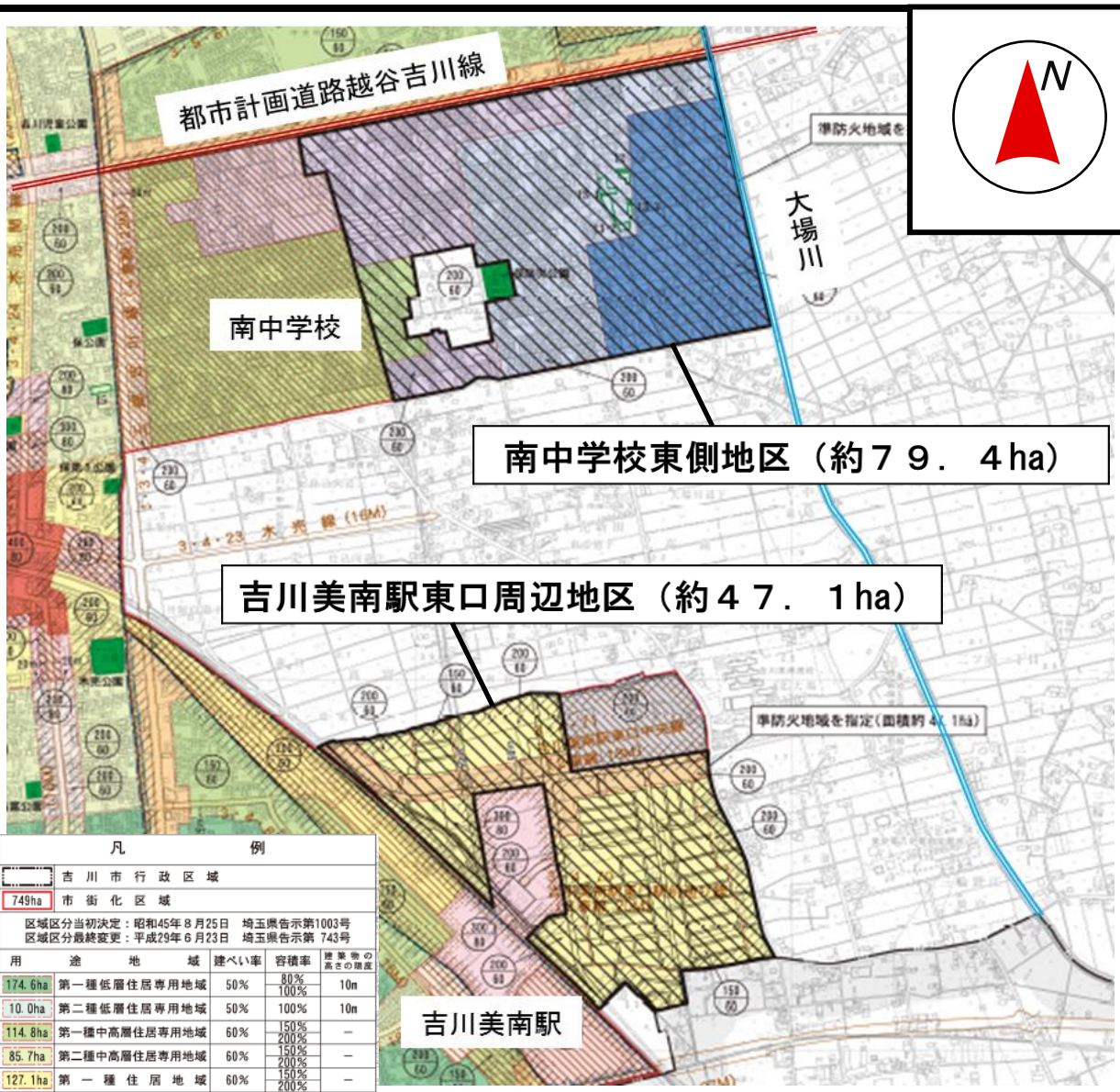
## 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の新旧対照表

吉川市

| 種　類 | 新<br>面　積 | 旧<br>面　積 | 備　考 | |
|---|---|---|---|---|
| 防火地域 | 約　13.0　ha | 約　13.0　ha | 近隣商業地域<br>(300/80) | |
| | 約　8.5　ha | 約　8.5　ha | 商業地域<br>(400/80) | |
| | 約　21.5　ha | 約　21.5　ha | 合計 | |
| 準防火地域 | 約　17.3　ha | 約　17.3　ha | 第一種中高層住居専用地域<br>(150/60) | |
| | 約　38.5　ha | 約　34.4　ha | 第一種中高層住居専用地域<br>(200/60) | 約　4.1ha　増 |
| | 約　21.1　ha | | 第一種住居地域<br>(150/60) | 約 21.1ha 増 |
| | 約　61.5　ha | 約　43.4　ha | 第一種住居地域<br>(200/60) | 約 18.1ha 増 |
| | 約　10.5　ha | 約　10.5　ha | 第二種住居地域<br>(200/60) | |
| | 約　8.7　ha | 約　0.8　ha | 準住居地域<br>(200/60) | 約　7.9ha　増 |
| | 約　7.8　ha | 約　7.8　ha | 近隣商業地域<br>(200/60) | |
| | 約　8.6　ha | 約　8.6　ha | 近隣商業地域<br>(200/80) | |
| | 約　2.3　ha | 約　2.3　ha | 近隣商業地域<br>(300/80) | |
| | 約　32.3　ha | 約　9.3　ha | 準工業地域<br>(200/60) | 約 23.0ha 増 |
| | 約　36.3　ha | 約　8.0　ha | 工業地域<br>(200/60) | 約 28.3ha 増 |
| | 約　24.0　ha | | 工業専用地域<br>(200/60) | 約 24.0ha 増 |
| | 約　268.9　ha | 約　142.4　ha | 合計 | |

議第78号

# 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（吉川市決定）（南中学校東側地区・吉川美南駅東口周辺地区） 計画図




凡例

| | |
|---|---|
| | 吉川市行政区域 |
| 749ha | 市街化区域 |

区域区分当初決定：昭和45年８月25日　埼玉県告示第1003号
区域区分最終変更：平成29年６月23日　埼玉県告示第 743号

| 用途地域 | | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 |
|---|---|---|---|---|
| 174.6ha | 第一種低層住居専用地域 | 50% | 80%<br>100% | 10m |
| 10.0ha | 第二種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 114.8ha | 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 85.7ha | 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 127.1ha | 第一種住居地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 28.0ha | 第二種住居地域 | 60% | 200% | － |
| 45.5ha | 準住居地域 | 60% | 200% | － |
| 33.9ha | 近隣商業地域 | 60%<br>80%<br>80% | 200%<br>200%<br>300% | － |
| 8.5ha | 商業地域 | 80% | 400% | － |
| 35.6ha | 準工業地域 | 60% | 200% | － |
| 36.3ha | 工業地域 | 60% | 200% | － |
| 48.7ha | 工業専用地域 | 50%<br>60% | 200% | － |

用途地域最終変更：平成29年６月23日　吉川市告示第197号

| | | |
|---|---|---|
| | 防火地域 | 最終変更：令和２年２月28日 |
| | 準防火地域 | 吉川市告示第 44号 |
| | 地区計画区域 | 最終変更：平成31年１月28日 |
| | 地区整備計画区域 | 吉川市告示第 14号 |
| | 生産緑地地区 | |
| | 土地区画整理事業区域 | |
| | 都市計画道路 | |
| | 都市計画公園・緑地 | |
| | ごみ処理場 | |
| | 都市計画河川 | |

形態規制表示例

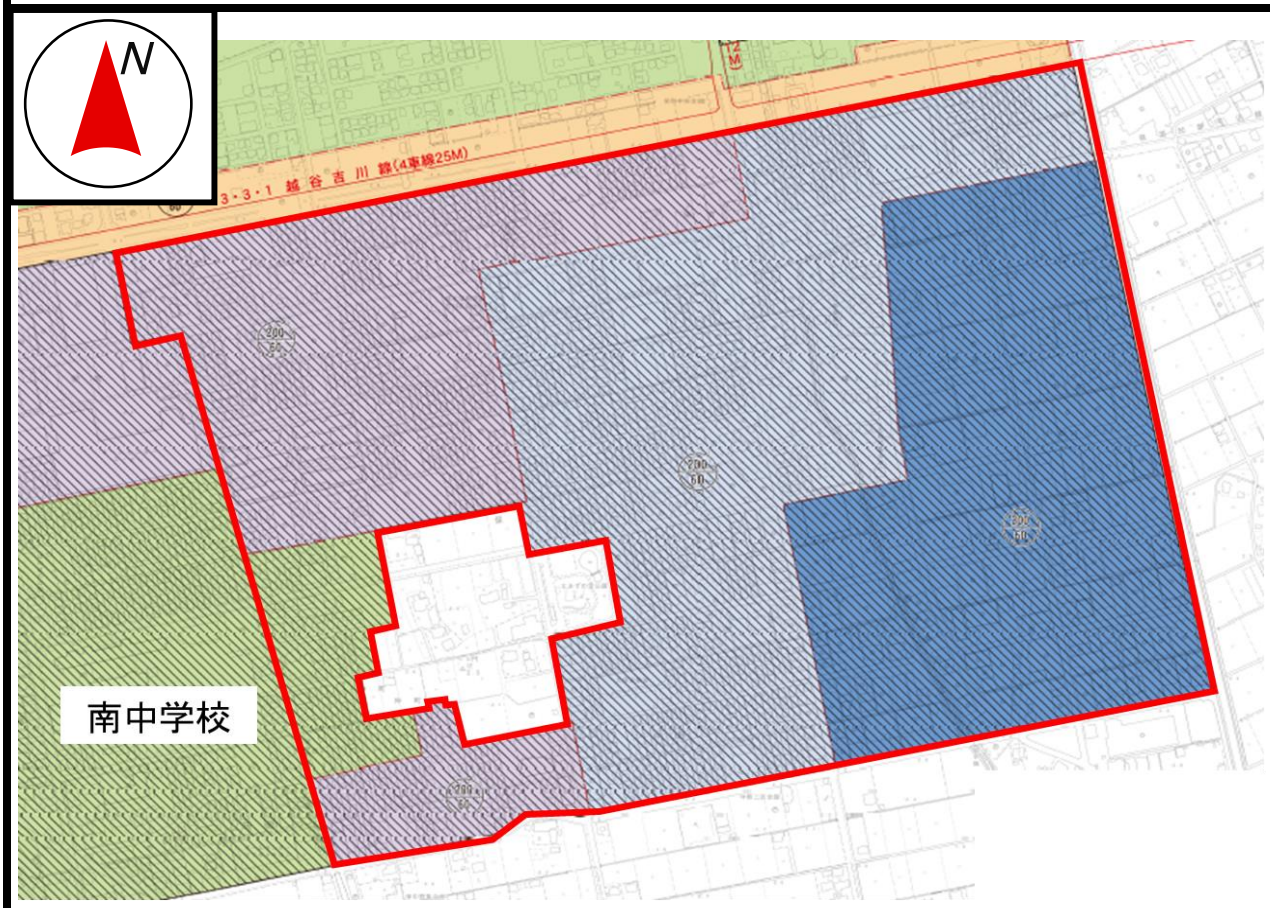
200（容積率）
60（建ぺい率）

準防火地域指定区域

0　500　1000m

議第78号

# 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（吉川市決定）（南中学校東側地区）詳細図



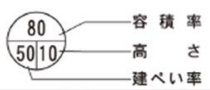

| | |
|---|---|
| □ | 準防火地域変更区域<br>（約７９．４ha） |

| | 用途地域 | 面積 |
|---|---|---|
| 準防火地域変更区域の内訳 | 第一種中高層住居専用地域<br>（２００／６０） | 約４．１ha |
| | 準工業地域<br>（２００／６０） | 約２３．０ha |
| | 工業地域<br>（２００／６０） | 約２８．３ha |
| | 工業専用地域<br>（２００／６０） | 約２４．０ha |

凡例

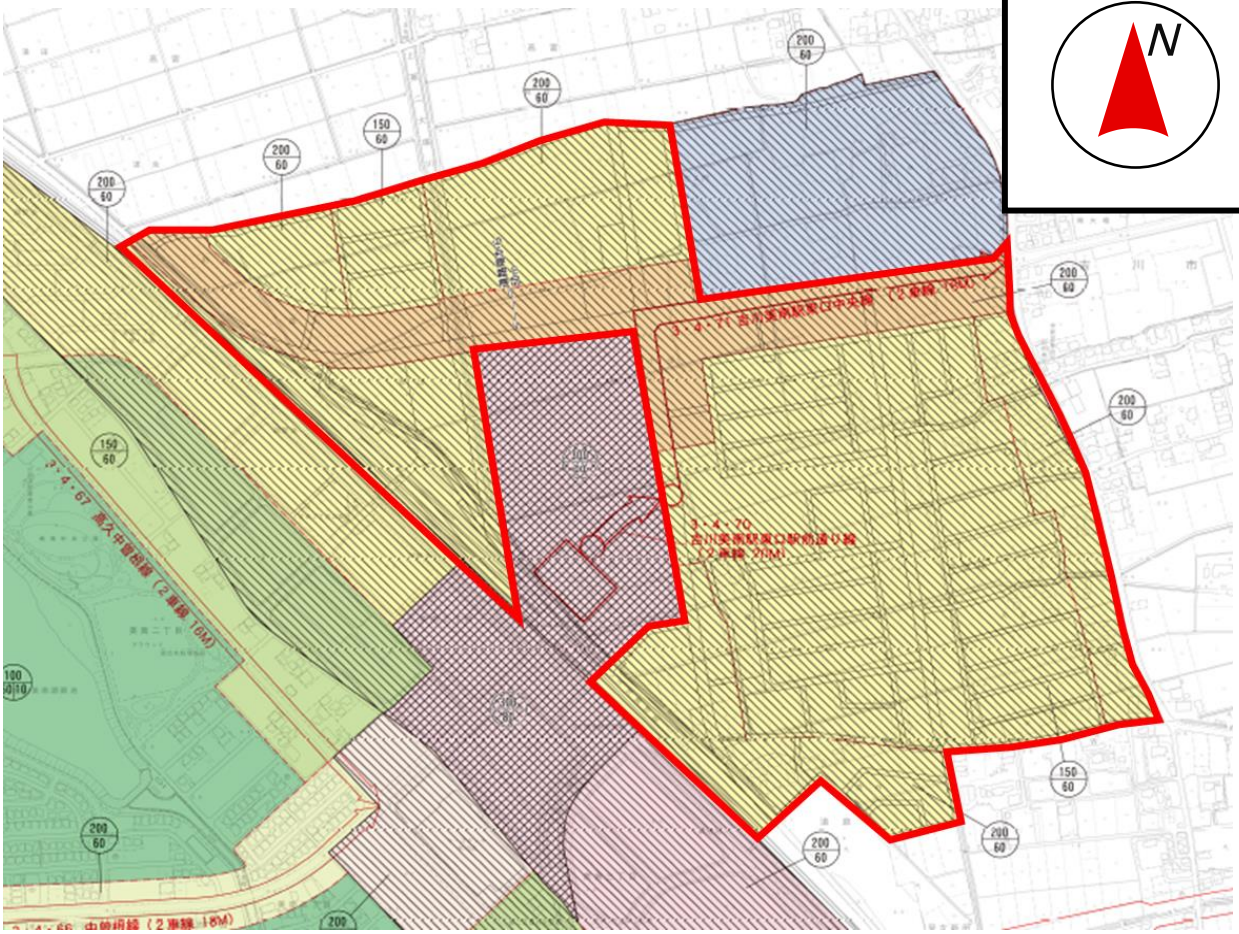
| 用途地域界 | | | |
|---|---|---|---|
| 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの制限 |
| 第一種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 200% | － |
| 第一種住居地域 | 60% | 200% | － |
| 第二種住居地域 | 60% | 200% | － |
| 準住居地域 | 60% | 200% | － |
| 準工業地域 | 60% | 200% | － |
| 工業地域 | 60% | 200% | － |
| 工業専用地域 | 60% | 200% | － |
| 準防火地域 | | | |

形態規制表示例



議第78号

# 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（吉川市決定）（吉川美南駅東口周辺地区） 詳細図




| | |
|---|---|
| | 準防火地域変更区域<br>（約４７．１ha） |

| | 用途地域 | 面積 |
|---|---|---|
| 準防火地域変更区域の内訳 | 準住居地域<br>（２００／６０） | 約７．９ha |
| | 第一種住居地域<br>（２００／６０） | 約１８．１ha |
| | 第一種住居地域<br>（１５０／６０） | 約２１．１ha |

凡例

| 用途地域界 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 用途地域 | | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの制限 |
| | 第一種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150% | － |
| | 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 200% | － |
| | 第一種住居地域 | 60% | 150%<br>200% | － |
| | 第二種住居地域 | 60% | 200% | － |
| | 準住居地域 | 60% | 200% | － |
| | 近隣商業地域 | 60%<br>80% | 200%<br>300% | － |
| | 工業地域 | 60% | 200% | － |
| | 防火地域 | | | |
| | 準防火地域 | | | |

形態規制表示例

