

越谷都市計画地区計画の変更（吉川市決定）

決定告示年月日
平成29年6月23日

都市計画吉川橋周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	吉川橋周辺地区地区計画	
位置	吉川市大字平沼字町西側及び字川端の各一部、大字吉川字屋敷付の一部	
面積	約5.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR武蔵野線吉川駅から北西に約1kmに位置しており、西側を中川に面し、中央を県道越谷流山線（都市計画道路越谷吉川線）、東側を県道葛飾吉川松伏線が通過している。また、中川の水運や街道の陸運などで、古くから、吉川市の玄関口としてまちの発展を支えてきた地区である。</p> <p>現在においても中川の景観の良さや歴史を感じさせる建築物が存在している。また、伝統のある八坂祭りなどの行事を通じて、良好な地域コミュニティが形成されている。</p> <p>しかしながら、一部の地区において道路などの基盤整備が追いつかないまま現在の市街地が形成され、その結果、道路の幅員が狭く建築物が密集していることから、火災時の延焼の危険性など防災性の向上の課題を抱えている市街地である。</p> <p>そこで、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の形成や街並みの創出を図るため、本地区の状況及び特性を考慮しつつ、土地利用及び建築物等を規制、誘導し、「災害に強く、安全で安心して暮らせるまち」を目指す。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区を2区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>1 A地区 古くから中川の水運などにより栄えた店舗などを生かし、地域に密着した身近な商店と住宅が共存した良好な市街地の形成を図る。</p> <p>2 B地区 歴史を感じさせる店舗などを生かし、地域に密着した身近な商店と住宅などが共存した良好な市街地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区は、土地利用の適正化、建築物の新築・改築時の適切な誘導及び不燃化・耐震化、都市基盤施設の整備、敷地内の緑化、空地の確保などにより、住宅地としての安全性と快適性の向上を図り、もって良好な住環境を有する市街地の形成を図る。</p> <p>なお、建築物等の整備の方針については、地区計画の目標及び土地利用に関する方針に基づき、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。</p> <p>① 住宅地及び身近な商店街としての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。</p> <p>② 敷地の細分化による居住環境の悪化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>③ 良好な街並み景観の形成を図るとともに、災害時の避難通路の確保と延焼の軽減を図るため、「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>④ 県道葛飾吉川松伏線の歩道と一体となった連続的に有効な歩行者空間を確保するため、「工作物の設置の制限」を定める。</p> <p>⑤ 良好な住宅地としての日照や通風、採光等を確保するため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>⑥ 秩序ある街並み景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>⑦ 緑豊かな街並みを創出するとともに、震災時の防災を考慮し、「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p>