本地区は住宅が散在する市街地です。区域面積は約６２．６ヘクタールの市街化区域です。

川本中央地区

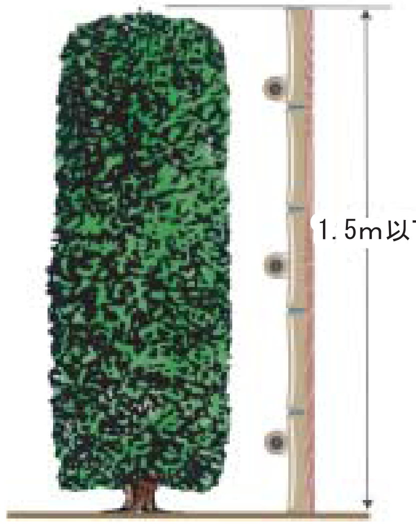
地区計画計画書

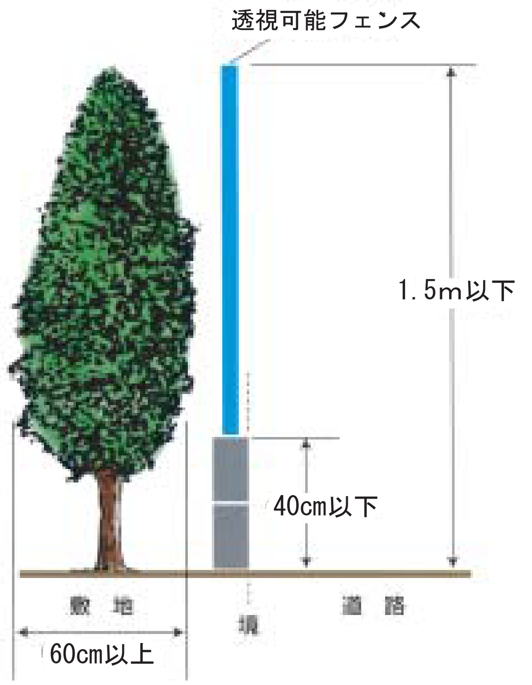
名称			川本中央地区地区計画
位置			深谷市田中、菅沼、上原、長在家の各一部
面積			約６２．６ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、住宅が散在する市街地であるが、不良な市街地を防止し計画的な住環境の整備が必要である。このため市街化を計画的にコントロールするとともに、必要な地区施設の整備を行い、良好な市街地形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針		１．武川駅南口周辺については、商業施設等の土地利用を図るとともに地区中心にふさわしいまちづくりをすすめる。 ２．国道１４０号及び県道深谷嵐山線沿線については、住宅並びに商業施設等の土地利用を図る。 ３．その他の地区については、計画的かつ良好な一戸建て住宅中心の低層住宅地として位置づける。
	地区施設の整備方針		本地区は、市街地が形成されており、既成道路に沿ったまちなみの整備を行う。その他の大街区については、区画道路を計画的に整備する。
	建築物等の整備方針		１．建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最小限規制、敷地内の空地の確保、敷地内の緑化、区画道路に沿ったかき、さくの規制によるまちなみの整備等の施策により、良好な住環境の形成とその維持保全を図る。 ２．敷地の地盤面は、周辺の環境をそこなわない高さとする。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路　幅員６．０ｍ　１３本　延長約４，５００ｍ
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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６項第４号に該当する営業の用に供する建築物は建築することはできない。
		敷地面積の最低限度	１５０㎡
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくは、これに代わる柱または高さ２ｍを超える門若しくは塀の面から道路境界までの距離は１．０ｍ以上とする。 建築基準法第４２条第２項の規定により特定行政庁が指定した道については、壁面の位置の制限は受けない。
		かきまたはさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号の一に適合しなければならない。 建築基準法第４２条第２項の規定により特定行政庁が指定した道については、かき又はさくの構造の制限は受けない。 （１）生垣で、高さは道路面から１．５ｍ以下としたもの。 （２）高さ４０cm以下の基礎部分の上に可能透視可能なフェンスを施したもので、高さは道路面から１．５ｍ以下とし、敷地境界側に幅６０cm以上の植栽帯を設けたもの。 （３）補強ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造又は鉄筋コンクリート造等の塀で高さは道路面から１．５ｍ以下としのもの。道路側に幅６０cm以上の植栽帯を設けたもの。

建築物の敷地面積の最低限度

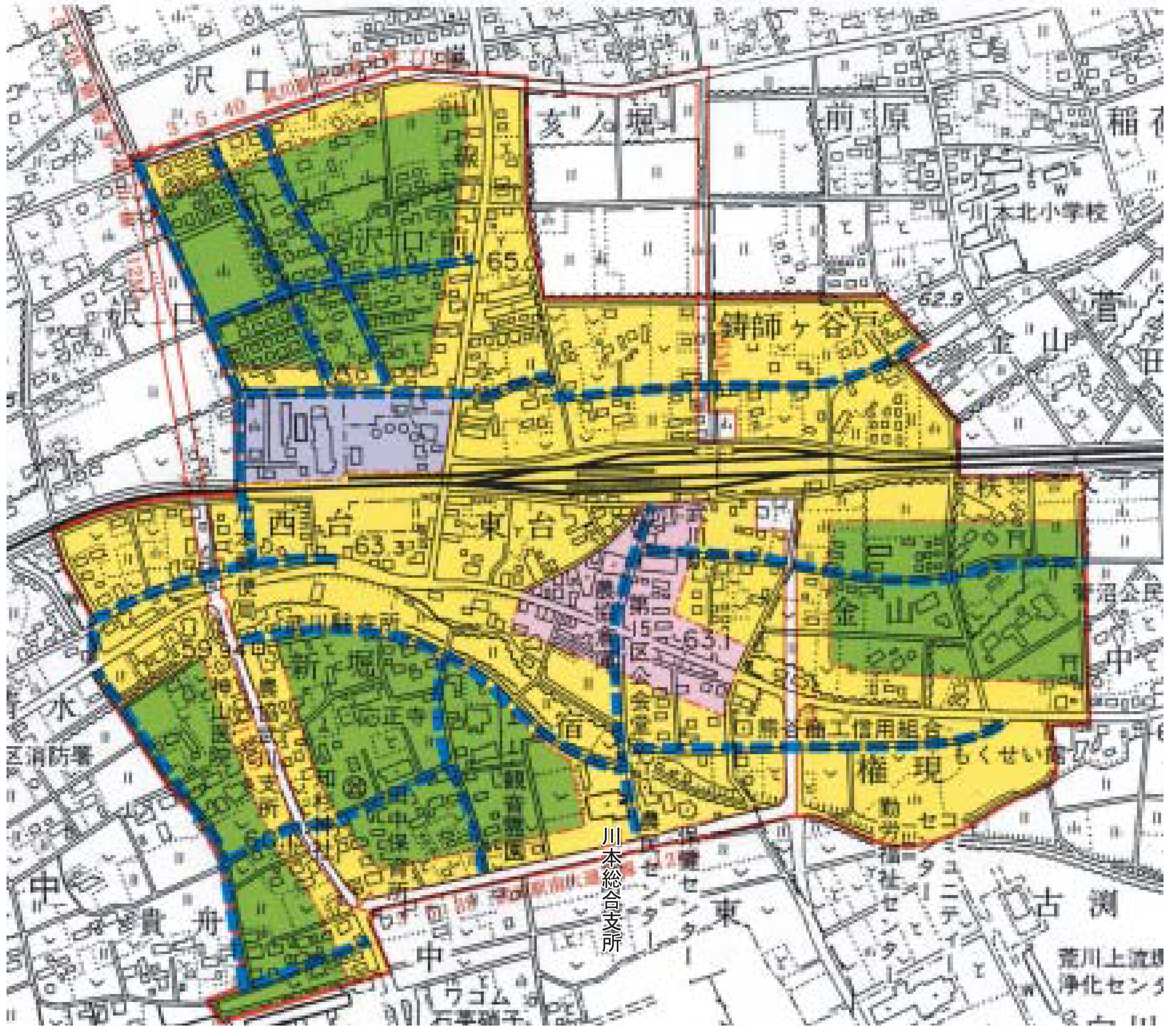
150㎡

設置例





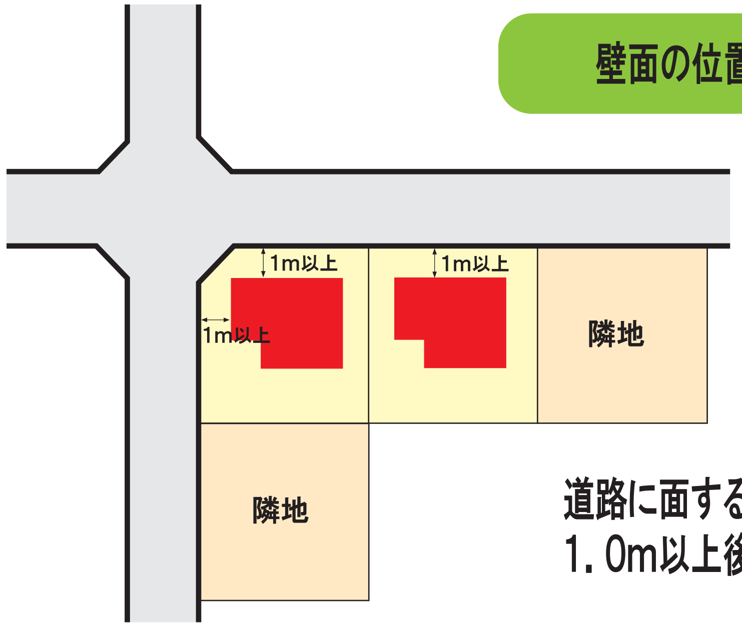
かき又はさくの構造の制限



用途地区凡例		建ペイ率（%）	容積率（%）
（緑）	第１種低層住居専用地域	６０	１００
（黄）	第１種住居地域	６０	２００
（桃）	近隣商業地域	８０	２００
（紫）	準工業地域	６０	２００

凡　例
- 地区計画道路
- 都市計画道路

壁面の位置の制限



道路に面する部分の建物の壁面を1.0m以上後退する