

鴻巣都市計画広田中央地区地区計画 新旧対照表

	新		旧	
区域の整備・開発及び保全の方針 建築物等の整備の方針	田園環境との調和のとれた安全で快適なゆとりある住宅地の形成を図るために、次のとおり定める。 1 土地利用の方針に合わせた住宅地の形成を図るため、以下の制限を定める。 1)建築物等の用途制限 2)最低敷地面積の制限 3)壁面の位置の制限及び高さの最高制限 2 良好なまちなみ景観の保全を図るため、建築物の形態又は意匠、かき・さくの構造等の制限を行う。		田園環境との調和のとれた安全で快適なゆとりある住宅地の形成を図るために、次のとおり定める。 1 土地利用の方針に合わせた住宅地の形成を図るため、以下の制限を定める。 1)建築物等の用途制限 2)公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度(暫定容積率) 3)当該地区の整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度(目標容積率) 4)建ぺい率 5)最低敷地面積の制限 6)壁面の位置の制限及び高さの最高制限 2 良好なまちなみ景観の保全を図るため、建築物の形態又は意匠、かき・さくの構造等の制限を行う。	
地区の区分	A地区(一低)	B地区(一住)	A地区(一低)	B地区(一住)
公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度(暫定容積率)	(削除)		計画図に示す区域のみ適用 6/10(60%)	
当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度(目標容積率)	(削除)	(削除)	計画図に示す区域のみ適用 10/10(100%)	計画図に示す区域のみ適用 20/10(200%)
建ぺい率	(削除)	(削除)	計画図に示す区域のみ適用 4/10(40%) ただし、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が建築基準法による道路となった場合は5/10(50%) なお、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10(10%)を加えたものとする。	計画図に示す区域のみ適用 4/10(40%) ただし、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が建築基準法による道路となった場合は6/10(60%) なお、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10(10%)を加えたものとする。
建築物の敷地面積の最低限度	165㎡(約50坪) ただし、土地区画整理事業における換地面積(仮換地を含む)が上記に満たない場合については、換地面積とする。また、当地区計画が決定される以前から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土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。		165㎡(約50坪) 但し、土地区画整理事業における換地面積(仮換地を含む)が上記に満たない場合については、換地面積とする。また、当地区計画が決定される以前から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土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。	
壁面の位置の制限	建築物の外壁等から道路及び敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。ただし、建築物に付属する物置・車庫及び当地区計画が決定される以前から当該規定に適合しないものはこの限りではない。		建築物の外壁等から道路及び敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。但し、建築物に付属する物置・車庫及び当地区計画が決定される以前から当該規定に適合しないものはこの限りではない。	
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、刺激的な色彩や点滅式電飾等を用いないこと。ただし、都市計画道路工業団地通線、都市計画道路赤城台共和線及び県道鴻巣羽生線の沿道においてはこの限りではない。また表示総面積は、A地区1.0㎡以下B地区2.0㎡以下とする。		屋外広告物は、刺激的な色彩や点滅式電飾等を用いないこと。但し、都市計画道路工業団地通線、都市計画道路赤城台共和線及び県道鴻巣羽生線の沿道においてはこの限りではない。また表示総面積は、A地区1.0㎡以下B地区2.0㎡以下とする。	
かき又はさくの構造の制限	塀は生垣・竹垣・植栽、透明可視なフェンス、又はこれらを組み合わせたもので、基礎高は60cmまでとする。 ただし、公共用地については制限をしない。		塀は生垣・竹垣・植栽、透明可視なフェンス、又はこれらを組み合わせたもので、基礎高は60cmまでとする。 但し、公共用地については制限をしない。	