

鴻巣都市計画地区計画の決定（鴻巣市決定）

都市計画宮地3丁目地区地区計画を次のように変更する。

変更告示年月日
平成30年4月1日

都市計画宮地3丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称	宮地3丁目地区地区計画	
位置	鴻巣市宮地3丁目地内	
面積	約3.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、鴻巣市のほぼ中央に位置し、国道17号に隣接する基盤整備の行われていない住宅と工場が混在している地区である。そこで、建築物及び地区施設を計画的に誘導することにより、良好な環境の保全を図り住宅と工場の共存する地区とする。
	土地利用の方針	当地区を工場街区と住宅街区とに分離し、工場街区は近隣住宅への影響を配慮に入れ、秩序ある土地利用を誘導し、良好な環境を保持する。また、住宅街区は住宅地としての立地を図り、良好な住環境を保持する。
	地区施設の整備方針	（道路）幹線道路として国道17号があり、これに接続している現市道を拡幅整備すると共に新たに地区施設としての道路を設け、生活道路として整備を図る。 （広場）小広場を設け、緑化等を図りながら周辺住民の憩いの場とする。
	建築物等の整備方針	1 工場街区については、近隣住宅への環境の保全を担保する考えから建築物の用途の制限延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び高さの最高限度を定め、また、住宅と工場の環境の維持増進を図るため壁面の位置の制限を行い、更に周辺住宅地との景観を良好に保つため、かき又はさくの構造の制限を行う。 2 住宅街区については、建築物の用途の制限、延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び高さの制限を行い近隣住宅との調和を図る。

理 由：都市緑地法等の一部を改正する法律の公布に伴う建築基準法の改正により、本地区計画地区整備計画における工場街区の建築物等の用途の制限のうち第10号の項ずれを修正するとともに、建築基準法別表第二の表記を修正する変更を行う。

地	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 幅員7.0m 1本 延長50m 幅員4.2m 3本 延長150m			
		広場	1箇所 約80㎡			
区	地区の区分	区分の名称	工場街区		住宅街区	
		区分の面積	約2.8ha		約0.5ha	
	建築物等に 関する	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法別表第二(に)項第3号に規定するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 ホテル又は旅館 7 自動車教習所 8 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に掲げる工場 11 別表各号に掲げる事業を営む工場 12 建築基準法別表第二(と)項第4号に規定するもの		建築基準法別表第二(に)項各号に掲げる建築物は建築してはならない。	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10			
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			5/10	
		建築物等の高さの最高限度	12m			
		壁面の位置の制限	計画図に表示する区域の工場及びこれに付属する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路(国道17号を除く。)の境界線及び隣地境界線までの距離は2m以上とする。			
		画	かき又はさくの構造の制限	道路側	計画図に表示する区域の道路に面する側のかき又はさくは、生垣又は高さ2m以下の塀で、かつ道路側に幅0.65m以上の植栽帯を設け植栽を施したものでなければならない。	
		計	項			

			隣地側	計画図に表示する区域の隣地境界に面する側のかき又はさくは、生垣又は高さ 2 m 以下の塀でなければならない。	
--	--	--	-----	--	--

「区域、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」

別表

1	印刷用インキの製造
2	出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付
3	原動機を使用する魚肉の練製品の製造
4	原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）
5	印刷用平板の研磨
6	糖衣機を使用する製品の製造
7	原動機を使用するセメント製品の製造
8	ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの
9	製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットを超える原動機を使用するもの
10	めっき
11	原動機を使用する印刷
12	ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工
13	タンブラーを使用する金属加工
14	ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業