

鴻巣都市計画地区計画の変更 (鴻巣市決定)

鴻巣都市計画 北新宿地区 地区計画を次のように変更する。

		変更告示年月日 平成31年1月8日
名称	北新宿地区地区計画	
位置	鴻巣市北新宿の全部	
面積	約 65.1 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 高崎線吹上駅の北西部 1.1 km 及び行田駅の南東部 0.3 km に位置し、土地区画整理事業によって公共施設の整備改善がなされている地区である。</p> <p>また一部地域は、民間開発によって健全な住宅地開発がなされ良好な低層住宅地を形成している。</p> <p>そこで地区計画の策定により、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し良好な居住環境の形成及び国道 17 号沿道については、軽工業・流通・沿道サービス施設の立地、誘導を図ると共に既に形成されている良好な居住環境を維持、保全し、緑の創出を図り、緑あふれる美しいまちづくりを進める。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区の地区施設の整備の方針については、土地区画整理事業により整備される道路、公園及び緑地等の公共施設の機能が損なわれないよう、維持・保全を図る。建築物等の整備の方針については、良好な住宅地及び周辺環境を考慮した良好な軽工業・流通・沿道サービス業系の土地利用を形成、保全していくため、以下の建築物等の規制誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度 3. 当該地区整備計画の区域の特性に応じた建築物の容積率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 壁面位置の制限 6. 建築物の高さの最高限度 7. 建築物等の形態又は意匠の制限 8. かき又はさくの構造の制限 	
土地利用に関する方針	<p>■ A地区 国道 17 号沿道である A地区については、軽工業・流通・沿道サービス業系の土地利用を図るとともに壁面位置の後退部分については、緑化等につとめ周辺の居住環境が損なわれないよう規制、誘導を図る。</p> <p>■ B、C、D地区 B、C、D地区については良好な中低層住宅地として土地利用を図る。</p> <p>■ E、F地区 地区内幹線道路沿道及び JR 高崎線沿線である E、F 地区については、沿道及び沿線部分としてある程度の土地利用は図りつつ、良好な住宅街区として居住環境が損なわれないよう土地利用の誘導を図る。</p>	

理由 地区施設公園のさらなる有効利用を図るため、北新宿第二土地区画整理事業の事業計画と合わせ、地区整備計画における 3号及び4号街区公園の区域及び面積の変更を行います。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区 (準工業地域)	B地区 (第1種中高層住居専用地域)	C地区 (第1種中高層住居専用地域)	D地区 (第1種中高層住居専用地域)	E地区 (第1種住居地域)	F地区 (第1種住居地域)		
			地区の面積	約5.0 ha	約3.0 ha	約2.7 ha	約12.2 ha	約24.9 ha	約17.3 ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途の建築物以外は、建築してはならない。								
			次に掲げる用途の建築物は、建築してはならない。 1 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの	建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物			建築基準法別表第二(は)項に掲げる建築物				
				—	ただし、地区計画決定の際現に存する建築物については、建築基準法施行令第137条の7の規定を適用する。						
公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度 (暫定容積率)	—	—	6/10 (60%)				—				

地区整備計画	建築物等に関する事項	当該地区整備計画の区域の特性に応じた建築物の容積率の最高限度 (目標容積率)	—	—	15/10 (150%)	20/10 (200%)	—
		—	—	—	ただし、前面道路の幅員が5m未満である場合には、前面道路の幅員のメートルの数値に10分の4を乗じたもの以下とする。	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	—	120 m ²	135 m ²			
			ただし、地区計画決定以前の宅地については、この限りではない。	ただし、土地区画整理事業における換地面積が上記面積に満たない土地については換地面積とする。			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は計画図に表示する壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から0.6m以上離すものとする。 ただし建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下である建築物の部分。 2 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積が5m ² 以内である物置及び20m ² 以内である車庫。	—	ただし、土地区画整理事業に係る土地で現に存する建築物が土地区画整合法第98条第1項の規定により、仮換地を指定された土地に移るものについては、市長の許可の範囲内において適用しない。		
12 m					15 m	—	—
建築物等の高さの最高限度	—	10 m	ただし、土地区画整理事業に係る土地で現に存する建築物が土地区画整合法第98条第1項の規定により、仮換地を指定された土地に移るものについては、市長の許可の範囲内において適用しない。		—		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	—	—	建築物の形態及び意匠は周囲の景観と調和したものとする。	
		かき又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、次の各号の一に掲げるものとする。ただし門柱及び門扉についてはこの限りではない。			
			1 生垣 2 高さ 1.0 m 以下のコンクリートブロック・石積等の上に柵・網などの透視可能なフェンスをしたもので高さ 2.0 m 以下のものとし又は植栽を組み合わせたもの ただし、消防法第 10 条第 4 項が該当の場合は、この限りではない。	1 生垣 2 高さ 1.0 m 以下のコンクリートブロック・石積等の上に柵・網などの透視可能なフェンスをしたもので高さ 1.5 m 以下のものとし又は植栽を組み合わせたもの		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設の分類		名称	幅員 (m)	延長 (m)	備考
		道路	8m以上のもの	区 9-5号線	9.0	344.27	
		区 9-6号線	9.0	121.62			
		区 9-7号線	9.0	325.65			
		区 9-8号線	9.0	125.30			
		区 9-9号線	9.0	90.70			
		区 9-10号線	9.0	11.54			
		区 9-11号線	9.0	881.88			
		区 9-12号線	9.0	335.30			
		区 8-1号線	8.0	82.90			
		区 8-2号線	8.0	52.08			
		区 8-3号線	8.0	10.98			
		区 8-4号線	8.0	136.40			
	その他のもの	区 6-2号線	6.0	14.24			
		区 6-39号線	6.0	61.90			
		区 6-41号線	6.0	32.23			
		区 6-42号線	6.0	38.61			
		区 6-43号線	6.0	25.00			
		区 6-44号線	6.0	64.27			
		区 6-48号線	6.0	122.73			
		区 6-49号線	6.0	59.06			
		区 6-50号線	6.0	105.87			
		区 6-51号線	6.0	194.11			
		区 6-52号線	6.0	42.85			
		区 6-54号線	6.0	9.33			
		区 6-55号線	6.0	43.77			
		区 6-57号線	6.0	235.62			
		区 6-60号線	6.0	26.04			
		区 6-61号線	6.0	42.68			
		区 6-62号線	6.0	56.44			
		区 6-63号線	6.0	13.72			
		区 6-64号線	6.0	47.18			
		区 6-65号線	6.0	97.72			
		区 6-66号線	6.0	100.97			
		区 6-67号線	6.0	135.74			
		区 6-68号線	6.0	56.58			
		区 6-69号線	6.0	76.25			
		区 6-70号線	6.0	187.42			
		区 6-71号線	6.0	183.92			
		区 6-72号線	6.0	87.37			
		区 6-73号線	6.0	147.99			
		区 6-74号線	6.0	227.28			
		区 6-75号線	6.0	147.97			
		区 6-76号線	6.0	256.26			
		区 6-77号線	6.0	57.18			
		区 6-78号線	6.0	76.71			

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設の分類		名称	幅員 (m)	延長 (m)	備考
		道路	その他のもの				
				区 6-79号線	6.0	98.10	
				区 6-80号線	6.0	115.80	
				区 6-81号線	6.0	332.80	
				区 6-82号線	6.0	50.73	
				区 6-83号線	6.0	41.75	
				区 6-84号線	6.0	41.50	
				区 6-85号線	6.0	82.49	
				区 6-112号線	6.0	69.36	
				区 6-113号線	6.0	242.28	
				区 6-114号線	6.0	249.65	
				区 6-115号線	6.0	9.24	
				区 6-116号線	6.0	88.08	
				区 6-117号線	6.0	56.35	
				区 6-118号線	6.0	100.16	
				区 6-119号線	6.0	169.28	
				区 6-120号線	6.0	145.49	
				区 6-121号線	6.0	33.00	
				区 6-122号線	6.0	33.00	
				区 6-123号線	6.0	677.48	
				区 6-124号線	6.0	66.80	
				区 6-125号線	6.0	202.61	
				区 6-126号線	6.0	81.96	
				区 6-127号線	6.0	80.02	
				区 6-129号線	6.0	179.21	
				区 6-130号線	6.0	204.71	
				区 6-131号線	6.0	356.51	
				区 6-132号線	6.0	35.85	
				区 6-133号線	6.0	43.68	
				区 6-134号線	6.0	299.61	
				区 6-135号線	6.0	44.44	
				区 6-136号線	6.0	165.34	
				区 6-137号線	6.0	156.90	
				区 6-138号線	6.0	56.82	
				区 6-139号線	6.0	56.88	
				区 6-141号線	6.0	398.03	
				区 6-142号線	6.0	90.02	
				区 6-143号線	6.0	89.47	
				区 6-144号線	6.0	89.03	
				区 6-145号線	6.0	122.47	
				区 6-146号線	6.0	116.81	
				区 6-147号線	6.0	150.24	
				区 6-148号線	6.0	199.30	
				区 6-149号線	6.0	285.27	
				区 6-150号線	6.0	109.12	
				区 6-151号線	6.0	86.35	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設の分類		名称	幅員 (m)	延長 (m)	備考
		道路	その他のもの				
				区 6-152号線	6.0	92.57	
				区 6-153号線	6.0	77.44	
				区 6-154号線	6.0	521.58	
				区 6-155号線	6.0	32.19	
				区 6-156号線	6.0	24.61	
				区 6-157号線	6.0	18.59	
				区 6-158号線	6.0	88.97	
				区 6-159号線	6.0	191.96	
				区 6-160号線	6.0	51.06	
				区 6-161号線	6.0	246.48	
				区 6-162号線	6.0	42.00	
				区 6-163号線	6.0	219.03	
				区 6-164号線	6.0	39.29	
				区 6-165号線	6.0	401.91	
				区 6-166号線	6.0	36.93	
				区 6-167号線	6.0	53.55	
				区 6-168号線	6.0	34.83	
				区 5-3号線	5.0	262.07	
				区 5-4号線	5.0	47.54	
				区 5-5号線	5.0	179.83	
				区 5-7号線	5.0	85.52	
				区 4-1号線	4.0	9.19	
				区 4-2号線	4.0	11.48	
				区 4-3号線	4.0	24.05	
				区 4-5号線	4.0	22.00	
				区 4-6号線	4.0	—	
				区 4-7号線	4.0	56.40	
				区 4-8号線	4.0	15.87	
				区 4-9号線	4.0	18.47	
				区 4-10号線	4.2	55.82	
				区 4-11号線	4.0	49.60	
				区 4-12号線	4.0	53.08	
				区 4-13号線	4.0	29.33	
				区 4-15号線	4.0	62.08	
				区 4-16号線	4.0	59.39	
				区 3-1号線	3.0	394.46	
				区 1-1号線	1.0	102.16	
			歩行者用道路	歩 6-4号線	6.0	25.00	
				歩 6-5号線	6.0	25.00	
				歩 6-6号線	6.0	25.01	
				歩 6-8号線	6.0	44.96	
				歩 6-9号線	6.0	19.79	
				歩 6-10号線	6.0	19.71	
				歩 6-11号線	6.0	19.71	
				歩 6-12号線	6.0	19.71	

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模	地区施設の分類	名称	幅員 (m)	延長 (m)	備考
		歩行者用道路	歩 6-13号線	6.0	30.28	
			歩 4-2号線	4.0	41.50	
			歩 4-3号線	4.0	142.49	
		地区施設の分類	名称	面積 (㎡)		備考
		公園・緑地	近隣公園	10,004.86		
			第1号街区公園	2,124.14		
			第2号街区公園	938.00		
			第3号街区公園	557.26		
			第4号街区公園	1,482.16		
			第5号街区公園	1,736.00		
			第6号街区公園	430.29		
			第7号街区公園	1,345.88		
			1号緑地	1,944.24		
			2号緑地	1,849.67		
			3号緑地	2,221.78		
			4号緑地	3,045.31		
			5号緑地	5,467.06		
6号緑地	3,983.71					
7号緑地	111.41					