

鴻巣都市計画地区計画の決定（鴻巣市決定）

都市計画中井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29年3月14日

地区計画計画書

	名 称	中井地区 地区計画
	位 置	鴻巣市三ツ木字谷中および、中井字堀、川面字前谷の各一部
	面 積	約7.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、交通アクセスの利便性の良さなどから昭和45年12月に工業専用地域として指定されて以来、工業地としての土地利用がなされてきたが、昭和59年のJR高崎線北鴻巣駅の開業以来、国道17号を挟んだ駅周辺地域において、宅地開発が進んだ。</p> <p>このような状況を踏まえ、中井地区については、地区計画を指定し、地区内の工業地としての土地利用の増進および環境保全、周辺地域との調和を計画的に誘導していく。</p>
	土地利用の方針	<p>敷地内の緑化の規定や壁面位置の後退などにより、ゆとりある空間を形成し、工業地として良好な生産環境を保全していく。また、周辺地域の住環境の悪化のおそれのある施設や工場を規制することにより、周辺地域と調和のとれた土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区の外周および骨格を形成する区画道路や公共下水道を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業地としての環境保全および周辺地域との調和を目指し、建築物の用途制限や敷地内の緑化率、かき又はさくの構造の制限、壁面位置の後退距離を定める。</p>
	その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	—

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）の一部を改正する法律の公布に伴い、本地区整備計画で定める建築物等の用途の制限について、風営法第2条第1項各号における号ずれを修正する変更を行うものです。

地区整備計画書

名 称		中井地区 地区計画		
位 置		鴻巣市三ツ木字谷中および、中井字堀、川面字前谷の各一部		
面 積		約 7. 0 ha		
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道路	区画街路1号 W=6. 0m、L=380m 区画街路2号 W=6. 0m、L=160m 区画街路3号 W=6. 0m、L=170m	
	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 居住を目的とする建築物 ただし、当地区内で施行日において既に立地している建築物はこの限りではない。 (2) 学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校）保育所その他これらに類するもの (3) 病院 (4) ホテル、旅館 (5) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 畜舎 (7) 物販店舗面積で1000㎡を超えるもの (8) 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1項第1号から第3号に掲げる風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業に係る建築物 (9) 次に掲げる事業を営む工場 ① レディミクストコンクリート製造 ② 廃棄物の処理（廃棄物とは廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条による）ただし、当地区内で施行日において既に操業中の事業者かつその敷地についてはこの限りではない。		
	建築物等に関する事項	壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は1. 0メートルとする。 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界線までの距離は1. 0メートルとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面したかき又はさくは、生け垣とする。ただし、道路境界線（擁壁上部に設けるものにあつては擁壁天端前面）から1. 0メートル以上離れたもの、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものはこの限りではない。	
	建築物の緑化率の最低限度	敷地内に確保すべき緑地は、敷地面積3, 000㎡以上の場合、敷地面積の20%以上とする。また、敷地面積500㎡以上3, 000㎡未満の場合、敷地面積の10%以上とする。		