

## 鴻巣都市計画 地区計画の変更 （鴻巣市決定）

都市計画 北鴻巣駅西口地区 地区計画を次のように変更する。							変更告示年月日 平成25年12月27日	
名称		北鴻巣駅西口地区 地区計画						
位置		鴻巣市すみれ野の全部、並びに箕田字苗木及び字竜泉寺の各一部の区域						
面積		約10.8ha						
地区計画の目標		北鴻巣駅西口地区のまちづくりのコンセプトは、「賑わいのまち、花と緑のまち」としており、まちなかの賑わいと花と緑にあふれたまちとしての良好な環境を形成することを目標とする。						
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、駅前広場や生活道路、公園緑地などの都市基盤整備の充実を進め、賑わいのある生活利便ゾーンを形成する。						
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される道路、公園及び緑地などの公共施設の機能が損なわれないように、維持・保全を図る。						
	建築物等の整備の方針	まちなかの賑わいと花と緑にあふれたまちを形成するため、以下の建築物等の規制誘導を行う。 1.建築物等の用途の制限 2.建築物の容積率の最高限度 3.建築物の敷地面積の最低限度 4.壁面の位置の制限 5.建築物等の高さの最高限度 6.建築物等の形態又は意匠の制限 7.垣又はさくの構造の制限						
地区建築物等に關する事項	地区の区分	区分の名称	生活利便地区A (一住)	生活利便地区B (一住)	住宅地区A (一住)	住宅地区B (一中高)	住宅地区C (一中高)	
	建築物等の用途の制限	区分の面積	約3.0ha	約0.1ha	約1.6ha	約5.3ha	約0.8ha	
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3. 蓄舎 4. 工場 5. 自動車修理工場 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 7. 自動車教習所 8. 葬儀場、葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの 9. 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3. 蓄舎 4. 工場 5. 自動車修理工場 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 7. 自動車教習所 8. 葬儀場、葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの 9. 公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 4. 蓄舎 5. 工場 6. 自動車修理工場 7. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理を行う施設 8. 自動車教習所 9. 葬儀場、葬祭場、セレモニーホールその他これらに類するもの 10. 公衆浴場	-	-	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の容積率の最 高限度額	-	100%	-	-	100%
		建築物の敷地面積の 最低限度	150㎡ 現に適合しないものは、適用除外とする。				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下である建築物の部分</p> <p>2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの</p> <p>3. 自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>4. 出窓(下端の床面からの高さが30cm以上、周囲の外壁面から水平距離が50cm未満かつ、見付け面積の1/2以上が窓であるもの)</p> <p>5. 現に建築物の敷地面積が150㎡未満で、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離が1.0m未満のもの</p>					
	建築物等の高さの最 高限度	-	-	-	20m	-	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、周囲の都市景観に配慮したデザインとする とともに、まち並みに調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。					
	垣又はさくの構造の制 限	道路境界線に面して垣又はさくを設置するときは、次に掲げるものとする。					
	備 考	<p>1. 生垣</p> <p>2. 宅地地盤高からの高さが概ね60cm以下の基礎の上に植栽又は透視可能なフェンスを施したもの</p> <p>3. 宅地地盤高からの高さが概ね1.2m以下の塀</p> <p>4. 前号以外の塀は、道路境界から1.0m以上後退した位置に設け、後退した空地にはその緑化を行う。</p>					

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 土地区画整理事業により整備された基盤を維持・保全し、駅前にふさわしい土地利用を誘導するとともに良好な環境を形成するため、地区計画を決定する。