

鴻巣都市計画地区計画の変更（鴻巣市決定）

鴻巣都市計画滝馬室地区地区計画を次のように決定する。

決 定 告 示 年 月 日
平成 26 年 3 月 26 日

名 称	滝馬室地区地区計画	
位 置	鴻巣市滝馬室及び原馬室の各一部	
面 積	約 3.5 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 鴻巣駅から約 1 km 圏に位置しており、当該地区を含む周辺地域には住宅を中心とした市街地が形成されている。地区の西側は平成 7 年度に土地区画整理事業が完了した氷川町地区に接し、南側は原馬室・滝馬室土地区画整理事業区域に接しており、当該地区周辺では基盤整備が図られている。一方、本地区は基盤整備が実施されないままに低層住宅を中心とした市街地が形成された状況となっている。</p> <p>本計画の策定により、地区施設を適切に配置し、土地区画整理事業に代わり、本地区の基盤整備の早期実現を図るとともに、建築物等の規制や誘導を推進し、緑あふれる鴻巣らしさの創出、並びに将来にわたり安全・安心なまちづくりを進め、良好な市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層住宅を中心とする土地利用を誘導することにより、良好な居住環境の形成に努める。
	地区施設の整備の方針	地区の防災性の向上と良好な住環境の維持・向上を目指し、生活道路を地区施設として整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>目標とする土地利用にふさわしい街並みを形成し、良好な住環境の形成を図り、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p> <p>また、防災性の向上及び緑化推進を目的としたかき又は柵の構造の制限を定める。</p>

地区 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模		道 路	以下の道路を区画道路として地区施設に位置づける。 区画道路1号 W=4.0m、5.0m L=約80m 区画道路2号 W=4.0m L=約45m 区画道路3号 W=4.0m L=約117m		
	地区の 区分	区分の名称	地 区 ① (一住)	地 区 ② (一住)	地 区 ③ (一住)	
		区分の面積	約 1.7ha	約 1.2ha	約 0.6ha	
	建築物等 に関する 事項	建築物等の 用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 自動車教習所 3. 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの ペットショップ、動物病院その他これらに類するものを除く） 4. 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） 5. 自動車修理工場 6. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理を行う施設 			
	建築物の 敷地面積の 最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2. 本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建築物の敷地面積の最低限度未満の土地について、その全部を一つの敷地として使用するもの 3. 国又は地方公共団体が行う事業による買収その他市長がやむを得ないと認める事情により、建築物の敷地の最低限度未満となった場合であって、土地の区画に変更を加えることなく建築物の敷地として使用するもの 4. 現に同一人が所有権を有している土地について、当該土地の面積（道路後退部分及び開発行為に伴う公共施設の面積を除く。）を100㎡以上ごとに分割して生じた80㎡以上の残地を一つの敷地として使用するもの 				

市道 A - 1 0 3 7 号線
H28, 12, 15 認定

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	道路境界線との距離	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、次表の欄に掲げる道路の区分に応じ、それぞれ同表中の欄に掲げる距離以上としなければならない。							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>道路名称</th> <th>道路境界線までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市道 B - 7 0 1 号線</td> <td rowspan="3">1. 0 m</td> </tr> <tr> <td>市道 B - 3 号線</td> </tr> <tr> <td>市道 A - 1 0 2 8 号線</td> </tr> <tr> <td>上記以外の道路</td> <td>0. 5 m</td> </tr> </tbody> </table>	道路名称	道路境界線までの距離	市道 B - 7 0 1 号線	1. 0 m	市道 B - 3 号線	市道 A - 1 0 2 8 号線	上記以外の道路
		道路名称	道路境界線までの距離								
		市道 B - 7 0 1 号線	1. 0 m								
		市道 B - 3 号線									
		市道 A - 1 0 2 8 号線									
		上記以外の道路	0. 5 m								
隣地境界線との距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0. 5 m 以上としなければならない。										
ただし、次に掲げるものはこの限りでない。											
<ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁また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 2. 軒の高さが 2. 3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5. 0 m² 以内である物置等及び 20 m² 以下である車庫等 3. 現に存する建築物で、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上記の距離に満たないもの 											
建築物等の高さの最高限度	1 2 m										
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、まちなみに調和した落ち着きのある色調とする。										
かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面してかき又はさくを設置するときは、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣 2. 道路面からの高さが概ね 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で、合計の高さが 120cm 以下のもの。ただし、門柱及び門扉のほか、市長が特別な理由により必要と認めるものについてはこの限りでない。 										

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：計画的で良好な住宅地の形成を図るとともに、地区の利便性及び安全性を向上させるため、地区計画を定めるものである。