

鴻巣都市計画地区計画（鴻巣市決定）

鴻巣都市計画箕田地区地区計画を次のように変更する。

変 更 告 示 年 月 日
令和7年1月10日

名称		箕田地区地区計画	
位置		鴻巣市箕田及び寺谷の各一部	
面積		約 16.7ha	
地区計画の目標		本地区は、JR 高崎線北鴻巣駅から北東に約 1～1.5km の距離に位置している。南側の隣接地は、既存の工業の集積が図られ、西側は一般国道 17 号熊谷バイパスに面している。また、周辺には一般国道 17 号があるほか、上尾道路の延伸に伴う圏央道のアクセス性の向上も期待される交通の利便性に優れた地区である。 これら交通の利便性を活かし、周辺の農住環境と調和した工業、流通地としての土地利用を図る。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	本地区の交通の利便性を活かし、製造や流通を中心とした工業、流通地としての適正な土地利用を誘導するとともに、周辺の農住環境と調和した緑豊かな産業団地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	良好な産業団地としての機能を有するとともに緑の多い魅力的な産業団地を形成するため、地区内に道路、水路、公園、緑地及び調整池を配置・整備し、維持保全をする。また、周辺の農住環境と調和する植栽空間を配置する。	
	建築物等の整備の方針	周囲の農住環境と調和のとれた安全で快適なゆとりある産業団地の形成を図るために、次のとおり定める。 (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 (6) 建築物の緑化率の最低限度 (7) 垣又はさくの構造の制限	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	(1) 道路（北側の市道 A-1003 号線（幅員約 12m）の拡幅部分） 幅員 約 1.3m（全幅員約 13.3m） 延長 約 58.1m (2) 水路 幅員 約 3.1m 延長約 1,064.0m (3) 公園 面積 約 0.51ha (4) 緑地（緩衝緑地帯）幅員 15m 延長 約 1,271m 面積 約 1.91ha 幅員 1／2 以上の部分については、成木時で樹高 4m 以上となる在来種を中心に樹木の植栽をする。ただし、車両等の出入り口、門柱、門扉又は守衛所その他安全上及び管理上やむを得ないものを除く。 (5) その他の公共空地（調整池） 面積 約 1.37ha	
	建築物等に関する事項	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) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの用途に供するもの

		で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²以内のものを除く。) (5) 遊技場、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) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (10) 自動車教習所 (11) 畜舎 (12) 火葬・墓地管理業又は冠婚葬祭業の用に供するもの (13) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供するもの (14) 火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）に規定する火薬類の製造、貯蔵又は処理に供するもの (15) マッチの製造の事業を営むもの (16) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗（ふつ）化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐（りん）酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼（そう）鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒（ひ）素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造の事業を営むもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1. 建築物の敷地面積の最低限度は 10,000 m²とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（これらの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 200 m²以内のものに限る。）の用途に供する建築物の敷地として使用するもの (2) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの 2. 第 1 項の規定が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。 3. 公共事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第 1 項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。

	壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代る柱の面（地盤面下の部分を除く。）から計画図に示す道路境界線又は水路境界線までの水平距離は15.0m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 電気事業法（昭和39年7月11日法律第百七十号）に規定する電気事業の用に供するもの (2) 門、へい又は守衛所その他これらに類するもので管理上やむを得ないもの (3) 市長が公益上やむを得ないと認めたもの
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は31mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 電気事業法（昭和39年7月11日法律第百七十号）に規定する電気事業の用に供するもの (2) 市長が公益上やむを得ないと認めたもの
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外観を構成するものは、周辺の景観と調和した色彩とする。
	建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は敷地面積の20%とする。
	垣又はさくの構造の制限	計画図に示す道路境界線又は水路境界線に面して設置する垣又はさくの構造は、次の各号によるものとする。ただし、門等で管理上やむを得ないものを除く。 (1) 生垣又は透視可能なフェンス等 (2) 透視可能なフェンス等を設置する場合の天端高さは、前面道路の路面の中心から概ね2.0m以下とする。 (3) 基礎等を設置する場合の基礎等の天端高さは、前面道路の路面の中心から0.6m以下とする。

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり。」

理由：本地区は、工業、流通地として土地利用を目指す地区であり、周辺の農住環境と調和した工業、流通地として良好な環境の整備、開発及び保全をするために地区計画を定めております。

本地区内において、調整池の維持管理上、管理用通路を延伸する必要性が生じたため、地区整備計画内の地区整備計画の地区施設の配置及び規模に関して、緑地（緩衝緑地帯）及びその他の公共空地（調整池）の事項について変更するものです。