鴻巣都市計画地区計画の変更（鴻巣市決定）

鴻巣都市計画広田中央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８年１１月６日

名称		広田中央地区地区計画
位置		鴻巣市赤城字前原の一部、北根字西原、字前原の一部、 鴻巣市広田字柳原、字東間、字赤城の一部
面積		約２５．３ｈａ
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、鴻巣市の北部、ＪＲ高崎線鴻巣駅から北に約６ｋｍ、北鴻巣駅から北東約４．５ｋｍに位置し、地区の西側は都市計画道路工業団地通線、南側は都市計画道路赤城台共和線に面し、今後計画的な宅地開発を進めると共に公共・公益施設を一体的に整備改善し、既存農地等と調和した良好な住居環境を整備する。 このような状況から地区の建築計画に対し、適正な規制・誘導を行うことにより、緑豊かなゆとりある良好な住宅地の形成を目的とする。
	土地利用の方針	Ａ地区については、土地区画整理事業の整備と共に、田園環境を活かした質の高い住宅地の供給を進める。 Ｂ地区の内、幹線道路の沿道においては一定規模の店舗等の誘導を図り、工業専用地域に面する区域は店舗、事務所等と調和した住宅地の環境を保護する。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備される道路、公園等について、そ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	田園環境との調和のとれた安全で快適なゆとりある住宅地の形成を図るために、次のとおり定める。 １　土地利用の方針に合わせた住宅地の形成を図るため、以下の制限を定める。 １）建築物等の用途制限 ２）最低敷地面積の制限 ３）壁面の位置の制限及び高さの最高制限 ２　良好なまちなみ景観の保全を図るため、建築物の形態又は意匠、かき・さくの構造等の制限を行う。

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="2">別添(地区施設の配置及び規模)のとおり</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>Ａ地区(一低)</td><td>Ｂ地区(一住)</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約１３．５ｈａ</td><td>約１１．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。
１．住宅、共同住宅、診療所
２．建築基準法施行令第１３０条の３で定めるもの。
３．上記建築物に付属するもの。</td><td>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。
１．当該用途に適合する店舗等及び事務所等
２．当該用途に適合する自動車修理工場及び倉庫
３．建築基準法別表第二(は)項第一号から四号、六号から八号にあげるもの。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１６５㎡（約５０坪）
ただし、土地区画整理事業における換地面積（仮換地を含む）が上記に満たない場合については、換地面積とする。また、当地区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ならば当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">建築物の外壁等から道路及び敷地境界線までの距離は、１．０ｍ以上でなければならない。ただし、建築物に付属する物置・車庫及び当地区計画が決定される以前から当該規定に適合しないものはこの限りではない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>－</td><td>１２ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">屋外広告物は、刺激的な色彩や点滅式電飾等を用いないこと。ただし、都市計画道路工業団地通線、都市計画道路赤城台共和線及び県道鴻巣羽生線の沿道においてはこの限りではない。また表示総面積は、Ａ地区１．０㎡以下Ｂ地区２．０㎡以下とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">塀は生垣・竹垣・植栽、透明可視なフェンス、又はこれらを組み合わせたもので、基礎高は６０ｃｍまでとする。
ただし、公共用地については制限をしない。</td></tr>
</table>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：広田中央特定土地区画整理事業の事業進捗に伴い、地区整備計画上の暫定容積率、目標容積率及び建ぺい率が不要となることから、変更を行う。

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)	面積(㎡)	備考
		道路	８ｍ以上のもの	区　１６－１　号線	16.0	267.0	4,683.00	
				区　１２－１　号線	12.0	235.0	1,647.00	一部区域内幅員３ｍ
				区　９－１　号線	9.0	266.0	2,405.00	
				区　９－２　号線	9.0	224.0	2,025.00	
				区　９－３　号線	9.0	450.0	4,062.00	
			その他のもの	区　６．２－１　号線	6.2	324.0	1,024.00	区域内幅員３ｍ
				区　６－１　号線	6.0	154.0	938.00	
				区　６－２　号線	6.0	111.0	675.00	
				区　６－３　号線	6.0	64.0	391.00	
				区　６－４　号線	6.0	126.0	765.00	
				区　６－５　号線	6.0	163.0	987.00	
				区　６－６　号線	6.0	113.0	687.00	
				区　６－７　号線	6.0	86.0	525.00	
				区　６－８　号線	6.0	114.0	693.00	
				区　６－９　号線	6.0	53.0	327.00	
				区　６－１０号線	6.0	95.0	577.00	
				区　６－１１号線	6.0	156.0	945.00	
				区　６－１２号線	6.0	30.0	189.00	
				区　６－１３号線	6.0	142.0	861.00	
				区　６－１４号線	6.0	267.0	1,614.00	
				区　６－１５号線	6.0	40.0	249.00	
				区　６－１６号線	6.0	101.0	615.00	
				区　６－１７号線	6.0	128.0	777.00	
				区　６－１８号線	6.0	241.0	728.00	区域内幅員３ｍ
				区　６－１９号線	6.0	230.0	1,391.00	
				区　６－２０号線	6.0	55.0	339.00	
				区　６－２１号線	6.0	96.0	585.00	
				区　６－２２号線	6.0	33.0	207.00	
				区　６－２３号線	6.0	82.0	501.00	
				区　６－２４号線	6.0	114.0	693.00	
				区　６－２５号線	6.0	98.0	597.00	
				区　６－２６号線	6.0	94.0	573.00	
				区　６－２７号線	6.0	111.0	675.00	
				区　６－２８号線	6.0	81.0	498.00	
				区　６－２９号線	6.0	93.0	567.00	
				区　６－３０号線	6.0	197.0	1,191.00	
				区　６－３１号線	6.0	34.0	213.00	
				区　６－３２号線	6.0	96.0	585.00	
				区　６－３３号線	6.0	75.0	459.00	
				区　６－３４号線	6.0	143.0	642.00	一部区域内幅員３ｍ
				区　６－３５号線	6.0	110.0	665.00	
				区　６－３６号線	6.0	199.0	1,206.00	
				区　６－３７号線	6.0	221.0	1,335.00	
				区　６－３８号線	6.0	76.0	465.00	

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)	面積(㎡)	備考
		道路	その他のもの	区　６－３９号線	6.0	73.0	447.00	
				区　６－４０号線	6.0	93.0	567.00	
				区　６－４１号線	6.0	111.0	675.00	
				区　６－４２号線	6.0	153.0	925.00	
				区　６－４３号線	6.0	153.0	927.00	
				区　６－４４号線	6.0	118.0	717.00	
				区　６－４５号線	6.0	119.0	723.00	
				区　６－４６号線	6.0	153.0	927.00	
				区　５－１　号線	5.0	66.0	342.00	
		特殊道路　歩行者専用道路		４－１号線	4.0	29.0	116.00	
		公園・緑地		第１号街区公園			1,965.00	
				第２号街区公園			2,500.00	
				第３号街区公園			3,280.00	
				１号緑地（調整池）			2,250.00	
				２号緑地（調整池）			5,000.00	
				３号緑地			600.00	
				４号緑地			177.00	
		水路		１号水路	823.0		2,901.00	