

鴻巣都市計画地区計画の変更(鴻巣市決定)

都市計画北鴻巣地区地区計画を次のように変更する。

名称		北鴻巣地区地区計画			
位置		鴻巣市赤見台1丁目の一部			
面積		約4.6ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR高崎線北鴻巣駅の東口に隣接し、昭和56年に完了した住宅・都市整備公団施行による住宅地を中心とした「箕田赤見台土地区画整理事業」地内にあり、駅に至近距離という地理的条件に恵まれているため、土地の有効高度利用と商業・業務活動を推進する地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、適正な商業・業務施設の誘導と、中高層住宅等の建設による土地の有効高度利用を図るとともに、土地区画整理事業の効果を維持し、良好な居住環境を形成することを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>駅前広場に面する街区（A地区）は、低層地に周辺住宅地のための魅力ある商業・業務施設を誘導し、駅前らしいにぎわいのある街づくりを行うとともに、上層部には共同住宅等を誘導し、土地の有効高度利用を図る。</p> <p>その他の街区（B地区）は、中高層住宅及び中央公園等を中心に、緑豊かな歩行者専用道路を配するなど、良好な住宅環境を形成する。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設は、土地区画整理事業により既に整備されており、今後、道路、公園の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途の混在化、敷地の細分化などによる環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の制限を行うとともに、美観上、防災上の観点から、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行い、良好な商業・業務及び居住環境の形成を図る。</p>			
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約1.7ha	約2.9ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)1階部分を居住の用に供する建築物（駅前広場に面する敷地におけるものに限る。）ただし、階段、玄関、ホール等は除く。</p> <p>(2)倉庫業を営む倉庫。</p> <p>(3)作業場の床面積の合計が50㎡以上である工場。（原動機を使用する場合にあっては、出力の合計が0.75KW以下のものに限る。）</p>		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)専用住宅。
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡。ただし、公益上必要な施設は除く。		
		壁面の位置の制限	計画図に表示する部分にあっては、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、道路境界線から1m以上とする。		
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。ただし、門柱、擁壁及び安全対策止むを得ないものはこの限りではない。</p> <p>(1)生垣</p> <p>(2)道路面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能なフェンス等を施したもので高さ1.8mを超えないものに限る。</p>		

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：住宅地を中心とした土地区画整備事業地区内の駅周辺としてふさわしい適正な土地利用を誘導し、良好な商業・業務及び居住環境の形成を図る。