

鴻巣都市計画地区計画の変更（鴻巣市決定）

決 定 告 示 年 月 日
平 成 2 9 年 1 月 2 7 日

名 称	大間・滝馬室地区地区計画																																			
位 置	鴻巣市大間及び滝馬室の各一部																																			
面 積	約 19.6 ha																																			
地区計画の目標	<p>本地区は、JR鴻巣駅へ約0.4kmの距離に位置し、旧暫定逆線引き地区であるため、市街化は抑制されてきたが、JR 鴻巣駅に近接するため、利便性が高く、周辺の市街化は進行している。</p> <p>このような状況の中、緑あふれる鴻巣らしさの創出に寄与するとともに、計画的で安全・安心なまちづくりを進めるため、地区計画の策定により、地区施設の配置、建築物の規制、誘導を推進し、良好な市街地の形成を目標とする。</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	<p>地区内を4地区に区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導し、地区の特性に配慮した市街地環境の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区（A地区） 低層戸建住宅を中心とした緑豊かな街並みの形成に努める。 2 都市計画道路沿道地区（B地区） 沿道サービス型の土地利用とし、周辺環境と調和のとれた街並みの形成に努める。 3 中層住宅地区（C地区） 中層住宅を中心とする土地利用を誘導し、良好な居住環境の形成に努める。 4 中層住宅地区（D地区） 中層住宅を中心とする土地利用を誘導し、良好な居住環境の形成に努める。 																																		
	地区施設の整備の方針	都市計画道路整備により分断される道路を補完し、消防活動困難区域の解消、地区の骨格の形成などを目指した、地区の主要区画道路を地区施設として整備する。																																		
	建築物等の整備の方針	目標とする土地利用にふさわしい街並みを形成し、良好な居住環境の形成を図り保全するため、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物の形態又は意匠の制限を定める。また、防災性の向上及び緑化推進を目的としたかき又はさくの構造の制限を定める。																																		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	<p>以下の主要区画道路を地区施設と位置づける。なお、交差部には隅切りを設けるものとする。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">区画道路1号</td> <td style="width: 30%;">W=4.0m</td> <td style="width: 40%;">L=約 28m</td> </tr> <tr> <td>区画道路2号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 94m</td> </tr> <tr> <td>区画道路3号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 364m</td> </tr> <tr> <td>区画道路4号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 164m</td> </tr> <tr> <td>区画道路5号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 114m</td> </tr> <tr> <td>区画道路6号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 169m</td> </tr> <tr> <td>区画道路7号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 12m</td> </tr> <tr> <td>区画道路8号</td> <td>W=6.0～6.7m</td> <td>L=約 133m</td> </tr> <tr> <td>区画道路9号</td> <td>W=6.0m</td> <td>L=約 180m</td> </tr> <tr> <td>区画道路10号</td> <td>W=4.0m</td> <td>L=約 198m</td> </tr> <tr> <td>区画道路11号</td> <td>W=4.0～6.0m</td> <td>L=約 171m</td> </tr> </table>	区画道路1号	W=4.0m	L=約 28m	区画道路2号	W=4.0m	L=約 94m	区画道路3号	W=4.0m	L=約 364m	区画道路4号	W=4.0m	L=約 164m	区画道路5号	W=4.0m	L=約 114m	区画道路6号	W=4.0m	L=約 169m	区画道路7号	W=4.0m	L=約 12m	区画道路8号	W=6.0～6.7m	L=約 133m	区画道路9号	W=6.0m	L=約 180m	区画道路10号	W=4.0m	L=約 198m	区画道路11号	W=4.0～6.0m	L=約 171m
区画道路1号	W=4.0m	L=約 28m																																		
区画道路2号	W=4.0m	L=約 94m																																		
区画道路3号	W=4.0m	L=約 364m																																		
区画道路4号	W=4.0m	L=約 164m																																		
区画道路5号	W=4.0m	L=約 114m																																		
区画道路6号	W=4.0m	L=約 169m																																		
区画道路7号	W=4.0m	L=約 12m																																		
区画道路8号	W=6.0～6.7m	L=約 133m																																		
区画道路9号	W=6.0m	L=約 180m																																		
区画道路10号	W=4.0m	L=約 198m																																		
区画道路11号	W=4.0～6.0m	L=約 171m																																		

地区の区分	区分の名称	A地区(一低)	B地区(一住)	C地区(一中高)	D地区(二住)	
	区分の面積	約 12.3 ha	約 6.9 ha	約 0.3 ha	約 0.1 ha	
地区整備計画	建築物等の用途制限	—	次の各号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. 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〕) 3. 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び改築を要する当該規定が定められた際、現に存する工場を除く)	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 1. 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2. 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、建築物の敷地面積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120㎡以上ごとに分割して生じた100㎡以上の残地を一の敷地として使用するもの				
	壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるとおりとする。 1. 区画道路8号の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 2. 区画道路9号の道路の中心線までの距離は、4.0m以上とする。 3. 区画道路11号の道路の中心線までの距離は、幅員が6.0mの区間では4.0m以上とし、幅員が4.0mの区間では3.0m以上とする。 4. 上記以外の区画道路の道路中心線までの距離は、3.0m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (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 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積が5㎡以内である物置及び20㎡以下である車庫				
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域のうち、道路の中心線から道路境界線(地区施設の区画道路として示す線を道路境界線に含む)との間の土地の区域においては、塀、門、広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物、かき、さく及び植栽等を設置してはならない。(ただし、公益上必要なものはこの限りではない。)				
	建築物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いた色調とする。				
	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。ただし、門柱及び門扉は除く。 1. 生垣 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1.2m以下のもの				

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」