

太田都市計画地区計画の変更（太田市決定）

都市計画吉沢原宿地区地区計画を次のように変更する。

名 称		吉沢原宿地区地区計画		
位 置		太田市吉沢町、原宿町、丸山町及び清原町の各一部		
面 積		約57.3ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、太田市の北東部に位置し、地区内を国道50号が縦断し、北関東自動車道太田桐生ICから約2kmという交通環境にも恵まれた地域であり、隣接する太田リサーチパークや太田流通団地と共に計画的な産業団地造成事業により産業拠点形成を図るべき地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、工業都市としての地域の発展と活性化を担う地区として、産業拠点としてふさわしい良好な環境の創出と保全、産業機能の集積及び増進を図ると共に周辺環境とも調和した魅力と活気あふれる、環境にやさしい産業団地の形成を図ることを目標とする。</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>本地区は、産業拠点として健全かつ合理的な土地利用により、周辺環境とも調和の取れた新たな産業拠点として地域産業発展に寄与する企業及び施設等の誘導、集積を図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途は産業団地としての地区の特性及び地域の活性化の観点から用途の混在化を防止し、その他建築物等に関する規制を行い、地区内及び周辺の住環境及び農業環境との調和に配慮した土地利用を図る。</p> <p>(2) 周辺住宅地の住環境に配慮し、地区内の住宅地に隣接する部分には緩衝緑地や道路等を配置するものとする。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路等を配置し、地区内における個別の開発区域内においても、他法令等に基づき、緑地及び空地等を適正に配置するよう努める。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>		
地区施設の配置及び規模		<p>道路A 幅員 18m 延長約795m                  道路B 幅員 9.5m 延長約340m                  道路C 幅員 13m 延長約335m                  道路D 幅員11.5m 延長約720m                  道路E 幅員 8.5m 延長約575m                  道路F 幅員 18m 延長約140m                  道路G 幅員 9.5m 延長約165m                  道路H 幅員 9.5m 延長約800m                  道路I 幅員 9.5m 延長約225m                  道路J 幅員 8.0m 延長約350m                  道路K 幅員 18m 延長約125m                  道路L 幅員 14m 延長約340m</p>		
地区の区分	名 称	A地区 (用途：工業専用地域)	B地区 (用途：準工業地域)	C地区 (用途：準工業地域)
	面 積	約38.0ha	約18.3ha	約1.0ha
		次に掲げる建築物を建築してはならない。  (1)店舗その他これに類するもの (2)カラオケボックスその他これに類するもの	次に掲げる建築物を建築してはならない。  (1)住宅、兼用住宅 (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿	次に掲げる建築物を建築してはならない。  (1)B地区で建築できないもの((3)を除く。) (2)店舗(床面積が1,500㎡を超えないものを除く。)

建築物等の用途の制限

(3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの  
 (4)公衆浴場その他これに類するもの  
 (5)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  
 (6)自動車教習所  
 (7)畜舎  
 (8)建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場  
 (9)一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)

(3)店舗(次に掲げるものを除く。)  
 ア 工場の同一棟内に存する機械器具卸売業(自動車卸売業を除く。)を営む店舗(この用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。)  
 イ 病院又は診療所の同一棟内に存する調剤薬局を営む店舗(この用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。)  
 ウ 就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるもの  
 (4)飲食店(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。)  
 (5)幼稚園、小学校、中学校又は高等学校  
 (6)神社、寺院、教会その他これらに類するもの  
 (7)図書館その他これに類するもの  
 (8)公衆浴場その他これに類するもの  
 (9)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの  
 (10)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  
 (11)畜舎  
 (12)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(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)  
 (13)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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  
 (14)ホテル又は旅館  
 (15)自動車教習所  
 (16)劇場、映画館、演芸場、観覧場  
 (17)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に規定する営業の用に供する建築物  
 (18)カラオケボックスその他これに類するもの  
 (19)一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)

容積率の最高限度	200%	200%	200%
建ぺい率の最高限度	60%	60%	60%
敷地面積の最低限度	1,000㎡ (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)		なし
壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（ただし、隅切り部分を除く。） (1) 道路境界線については5m以上 (2) 隣地等境界線については3m以上	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。（ただし、隅切り部分を除く。） (1) 道路境界線については3m以上 (2) 隣地等境界線については1m以上	
建築物等の高さの最高限度	25m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。		
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を損なわないものとする。また壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。		
垣又はさくの構造の制限	高さが1mを超える垣若しくはさく又は門若しくは塀を設けることができる位置は、道路境界線（隅切り部分は、除く。）から2m以上離すものとし、隣地境界線にあつては、当該隣地境界線上とする。 垣又はさくの構造は、生け垣又は透視性のあるフェンス、さく等とすること。 ただし、道路境界線（隅切り部分は、除く。）から2メートル以上離して設ける場合又は隣地境界線上に設ける場合にあつては、この限りでない。 門又は塀の設置は、保安上必要最小限の範囲に限るものとする。	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等（フェンス、さく等）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りではない。	

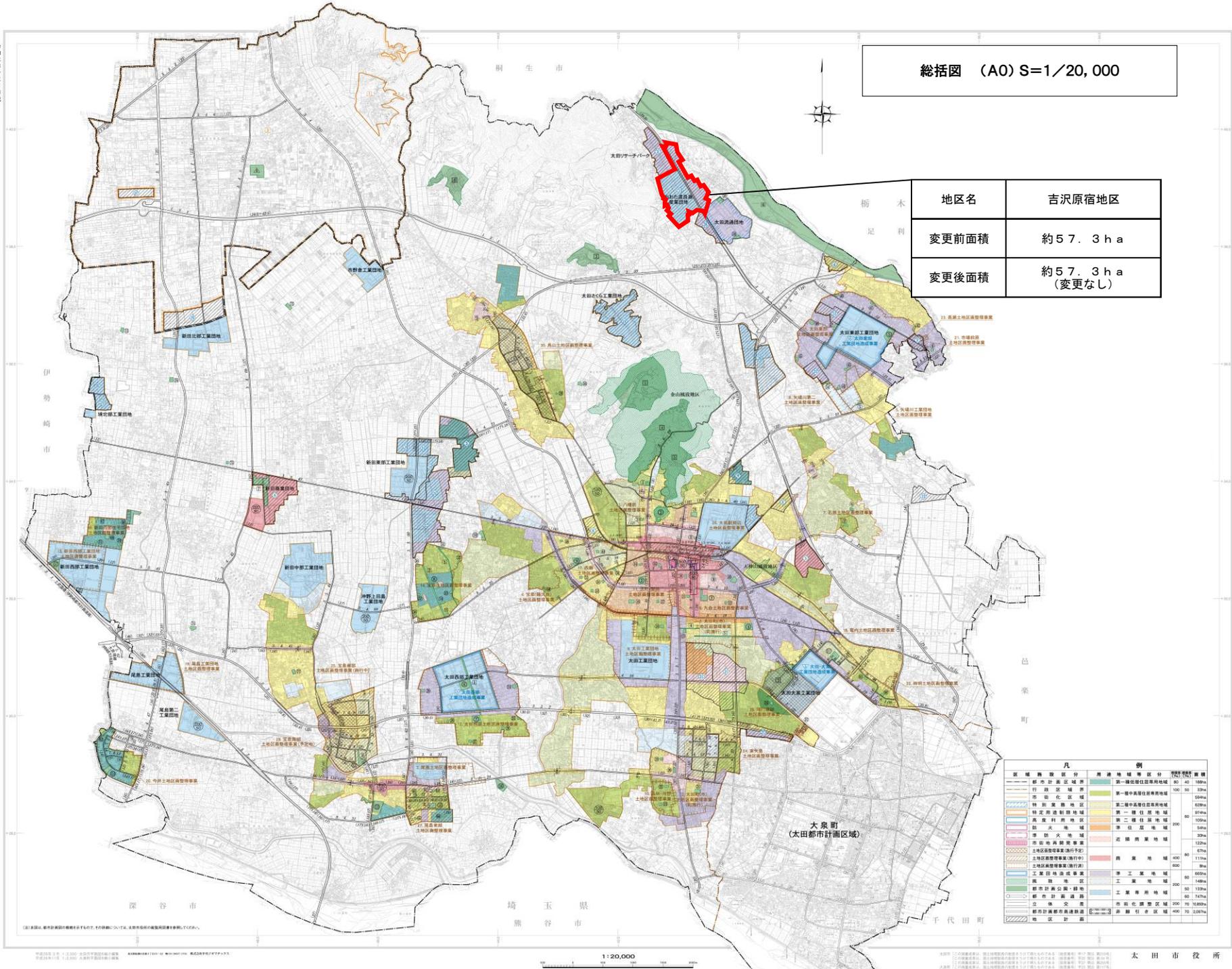
「区域は計画図表示のとおり」

理由

産業拠点としての維持及びより活発な企業活動を促すため、建築物の制限内容を一部変更するものである。  
また、本産業団地の造成計画に合わせて地区施設を変更するものである。

総括図 (A0) S=1/20,000

地区名	吉沢原宿地区
変更前面積	約57.3ha
変更後面積	約57.3ha (変更なし)



凡例

区域	種別	面積	割合
行政区域境界	第一種住居地域	100.00	33%
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	59.94	19%
特定用途制限地域	第一種住居地域	87.04	28%
高層利用地区	第二種住居地域	105.94	34%
防災一帯	準住居地域	32.94	11%
準防火地域	近隣商業地域	12.94	4%
市街地再開発事業	工業用地	67.94	22%
土地収用促進事業(施行中)	商業地域	11.94	4%
土地収用促進事業(施行済)	工業用地	8.94	3%
工業団地造成事業	工業用地	60.94	19%
商業地区	工業用地	10.94	3%
都市計画公園・緑地	工業用地	50.94	16%
都市計画道路	工業用地	7.94	2%
市街地再開発事業(施行済)	市街地再開発区域	10.94	3%
都市計画道路	市街地再開発区域	10.94	3%
地区計画	市街地再開発区域	10.94	3%

計画図

縮尺：A1=1/2500 (A3=1/5000)

