

太田都市計画地区計画の変更（太田市決定）

都市計画東別所南部地区地区計画を次のように決定する。

名称		東別所南部地区地区計画			
位置		太田市東別所町及び東矢島町の各一部			
規模		約16.0ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、太田市の南東部に位置し、地区内を国道354号が横断しており、当該道路北側については、住居系の土地利用が進展している一方、南側については、積極的な都市的土地利用が図られていない状況であることから、広域幹線道路沿線という地域の特性をいかした土地利用計画の策定が急務となっている地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、良好な住環境の維持保全と共に広域幹線道路沿線における魅力と活気あふれる土地利用を促進させ、本市及び地域の発展に資する健全な都市的土地利用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、健全かつ合理的で、周辺環境とも調和の取れた都市的土地利用の実現を図るものとする。</p> <p>(1) 国道354号北側については、良好な住環境の維持保全に努めるものとする。</p> <p>(2) 国道354号南側については、広域幹線道路沿線という土地利用上の特性をいかし、地区内の既存施設や周辺住環境にも配慮しつつ、大規模街区による市街地整備を推進する。</p> <p>(3) 建築物等の用途は住宅地及び幹線道路沿線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との調和に配慮した土地利用を図る。</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、地区内に道路を配置し、地区内における個別の開発区域においても、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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>			
地区整備	地区施設の配置及び規模	道路	道路A 幅員 8m 延長約84m		
	地区の区分	地区の名称	A地区 (用途：準工業地域)	B地区 (用途：第一種住居地域)	C地区 (用途：準住居地域)
地区の面積		約7.8ha	約7.5ha	約0.7ha	
計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（寄宿舎又は下宿を除く。）</p> <p>(2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店又は展示場に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する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。）</p> <p>(2) 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、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前号及び建築基準法別表第2（ほ）項に規定されるものを除く。）</p>	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する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。）</p> <p>(2) 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、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前号及び建築基準法別表第2（と）項に規定されるものを除く。）</p>

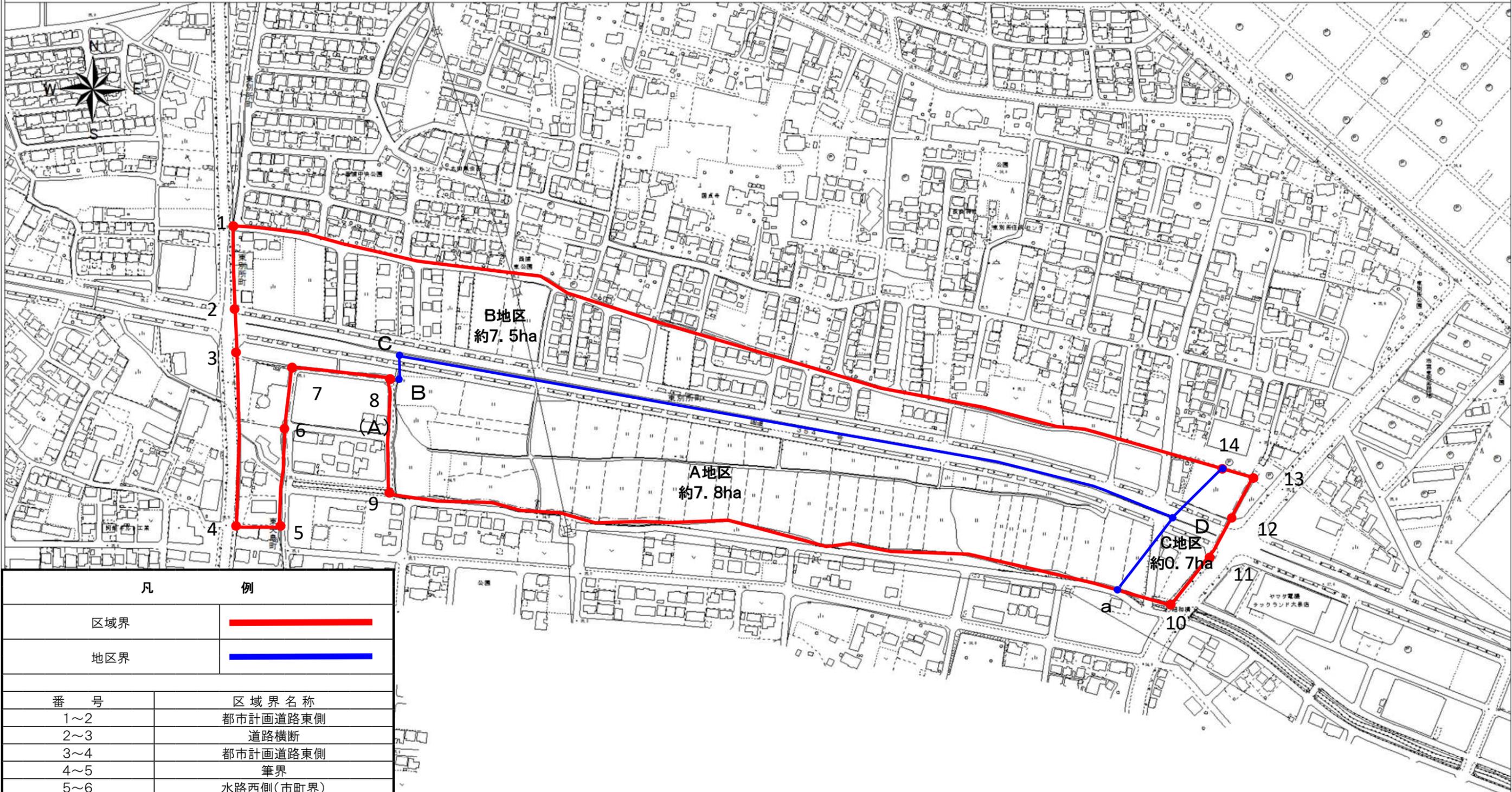
	<p>(5) ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に規定する工場</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの</p> <p>(8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。）</p> <p>(9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2(る)項に規定されるものを除く。）</p>	
建築物の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。)	
壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池（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、隅切り部分は除く。）</p> <p>(1) 道路境界線については5m以上</p> <p>(2) 隣地等境界線については3m以上</p>	
建築物等の高さの最高限度	31m	
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

東別所南部地区は群馬県及び太田市の関連計画においても広域幹線道路沿線という地域特性をいかした市街地整備が必要とされており、その実現に向けた土地区画整理事業に替わる新たな土地利用計画の策定が求められている。

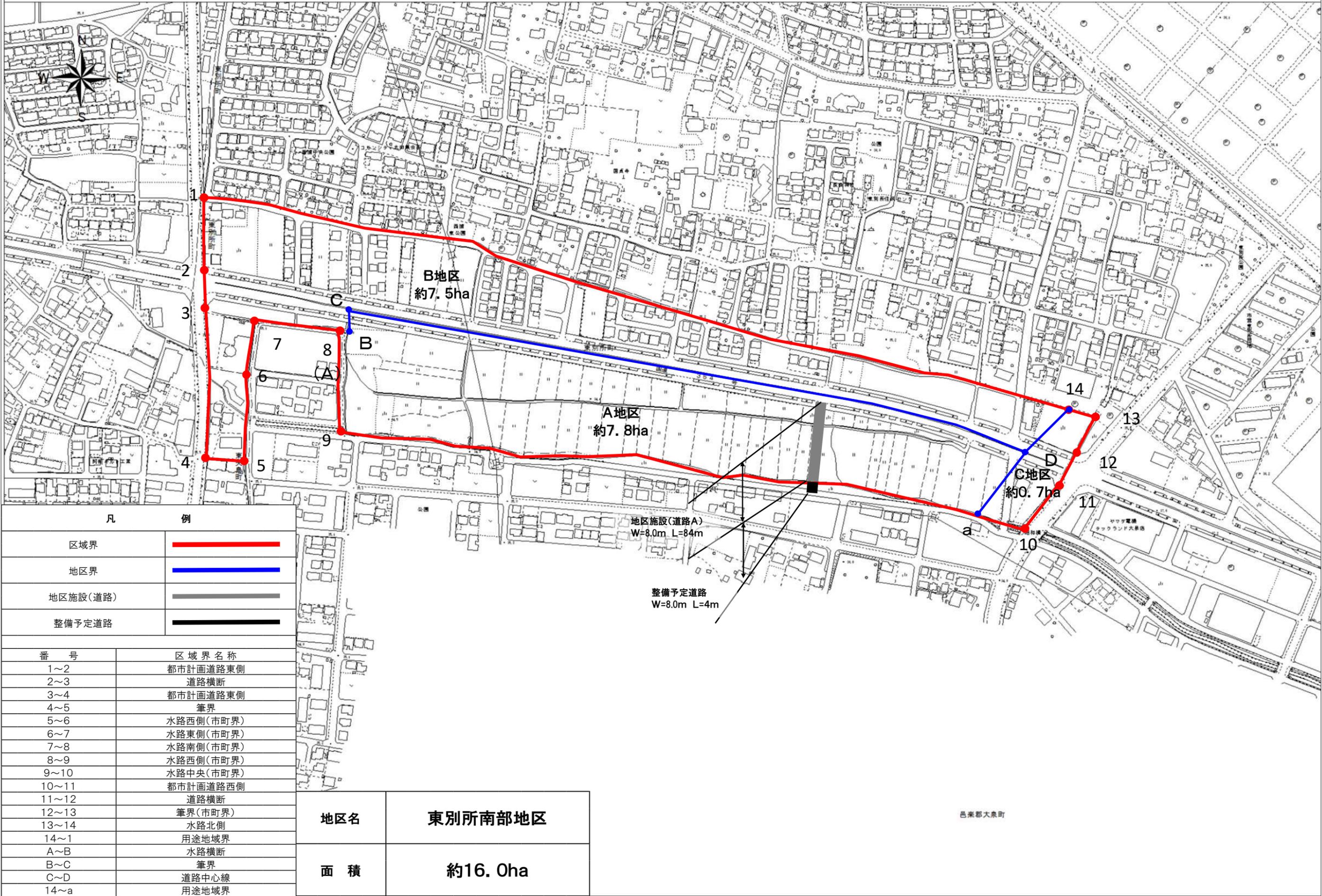
よって、国道354号の幹線道路沿いに相応しい開発への対応や地域特性に応じた市街地整備の実現に向け、第一種住居地域から準工業地域へ用途地域を変更するのに伴い、地区計画を指定することで、よりきめ細やかな土地利用及び建築物に関する規制を行い、地区内の積極的な土地利用の推進と周辺環境と調和した良好な市街地の形成及び維持・保全を図りつつ、適正かつ合理的な都市的土地利用を誘導するものである。



凡 例	
区域界	
地区界	
番 号	区 域 界 名 称
1~2	都市計画道路東側
2~3	道路横断
3~4	都市計画道路東側
4~5	筆界
5~6	水路西側(市町界)
6~7	水路東側(市町界)
7~8	水路南側(市町界)
8~9	水路西側(市町界)
9~10	水路中央(市町界)
10~11	都市計画道路西側
11~12	道路横断
12~13	筆界(市町界)
13~14	水路北側
14~1	用途地域界
A~B	水路横断
B~C	筆界
C~D	道路中心線
14~a	用途地域界

地区名	東別所南部地区
面積	約16.0ha

邑楽郡大泉町



凡	例
区域界	
地区界	
地区施設(道路)	
整備予定道路	

番号	区域界名称
1~2	都市計画道路東側
2~3	道路横断
3~4	都市計画道路東側
4~5	筆界
5~6	水路西側(市町界)
6~7	水路東側(市町界)
7~8	水路南側(市町界)
8~9	水路西側(市町界)
9~10	水路中央(市町界)
10~11	都市計画道路西側
11~12	道路横断
12~13	筆界(市町界)
13~14	水路北側
14~1	用途地域界
A~B	水路横断
B~C	筆界
C~D	道路中心線
14~a	用途地域界

地区名	東別所南部地区
面積	約16.0ha

邑楽郡大泉町