

太田都市計画地区計画の変更（太田市決定）

都市計画石原町下小林町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		石原町下小林町地区地区計画	
位 置		太田市内ケ島町、石原町、東長岡町及び下小林町の各一部	
規 模		約18.3ha	
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、市の東部に位置し、市道太田環状線及び国道122号に面し、市のゲートエリアとして市内及び市外への交通アクセスの要衝地である。</p> <p>この利便性を生かし、広く周辺住民が質の高い行政サービスを受け、創造的な生活をエンジョイできる官民一体となったにぎわいの場を整備する。そこで、公益施設の立地と併せて、民間活力を導入した魅力ある新たな商業集積を図ることにより、計画的な土地利用で良好な市街地の形成を図るとともに、環境共生に努めることを地区計画の目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区においては、良好な市街地の形成を図るため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) ゆとりと豊かさが実感できる生涯学習、スポーツ、行政サービスなどの施設設置を推進する。</p> <p>(2) 民間活力を導入した商業施設とレジャー・エンターテインメント施設の集積を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>道路及び公園は、計画的に整備するとともに、景観形成、環境保全等を目的とした緩衝緑地を適切に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>にぎわいの場にふさわしい良好な市街地環境を形成するため、安全で快適な歩行者空間の創造と良好な都市景観の形成に配慮した建築物の整備を行うものとする。</p>	
地区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	<p>道路A 幅員7m 延長約1,330m</p> <p>道路B 幅員6m 延長約28m</p> <p>道路C 幅員6m 延長約120m</p>
		歩行者専用道路	幅員3m 延長 約1,703m
		公 園	4箇所 約0.55ha
		広 場	1箇所 約0.36ha
		建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>(3) ナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に規定するもの</p> <p>(4) 住宅</p> <p>(5) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの</p> <p>(6) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(7) 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>(8) 建築基準法（昭和25年政令第201号）別表第2（に）項2号に掲げる工場（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。）</p>

建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡ ただし、公衆便所、警察官派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%
壁面の位置の制限	1 道路境界線（隅切り部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離を5m以上離して建築しなければならない。 2 隣地境界線から外壁等の面までの距離を3m以上離して建築しなければならない。
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から25m以下でなければならない。
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の外壁・屋根は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。 2 広告物は、刺激的な色彩又は装飾により、美観・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、表示される建築物の高さを超えないものとする。

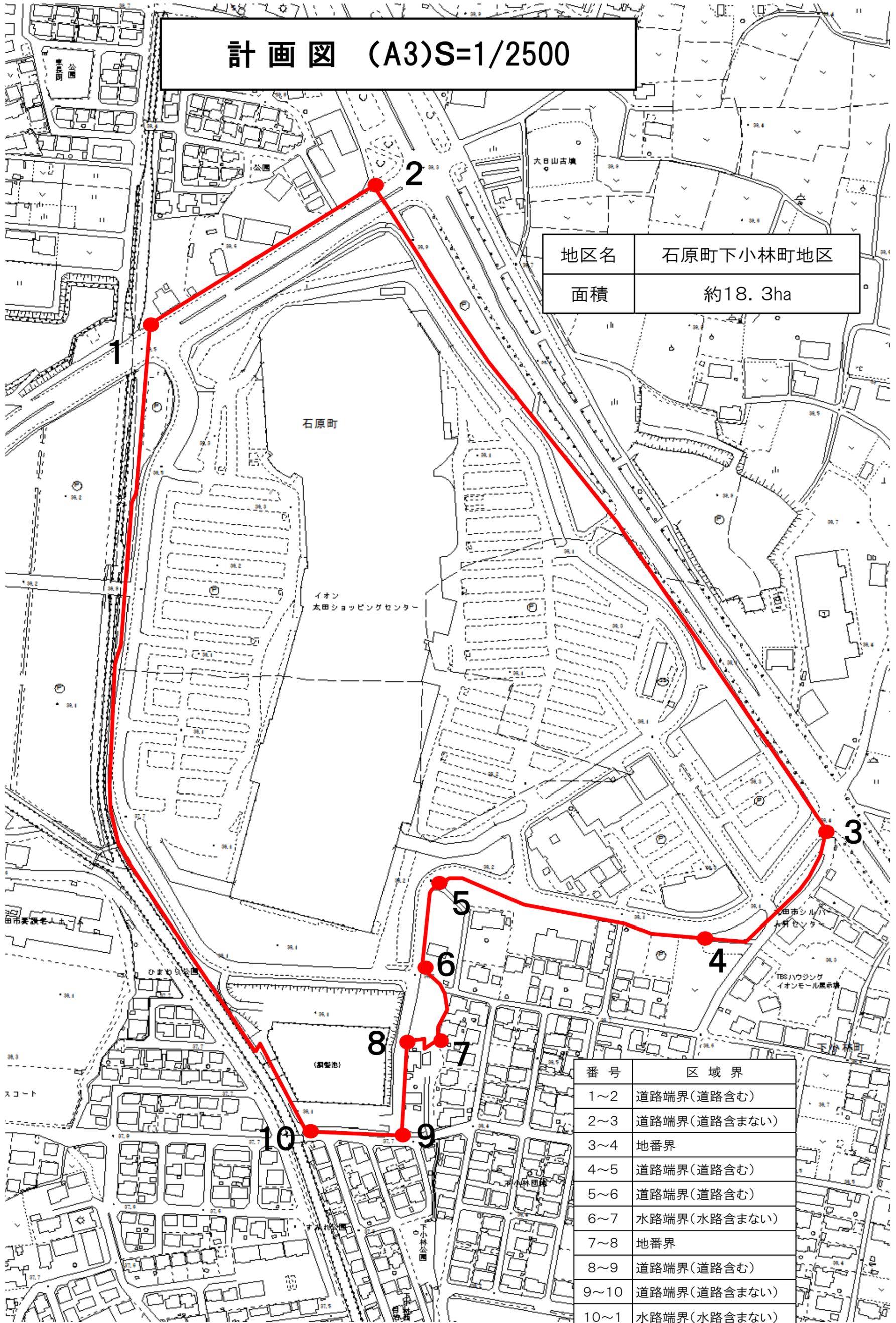
「区域は計画図表示のとおり」

理由書

地区計画が決定されてから約20年が経ち社会経済情勢の変化と多様化する消費者ニーズに対応し、今後も安定的な商業機能の維持とさらなる活性化を図るために商業施設の増床を行うものであり、増床に伴い道路及び広場等の地区施設を変更するものである。

また、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）の改正により、風俗営業の取扱いが変更されたことに伴い建築物等の用途の制限を変更するものである。

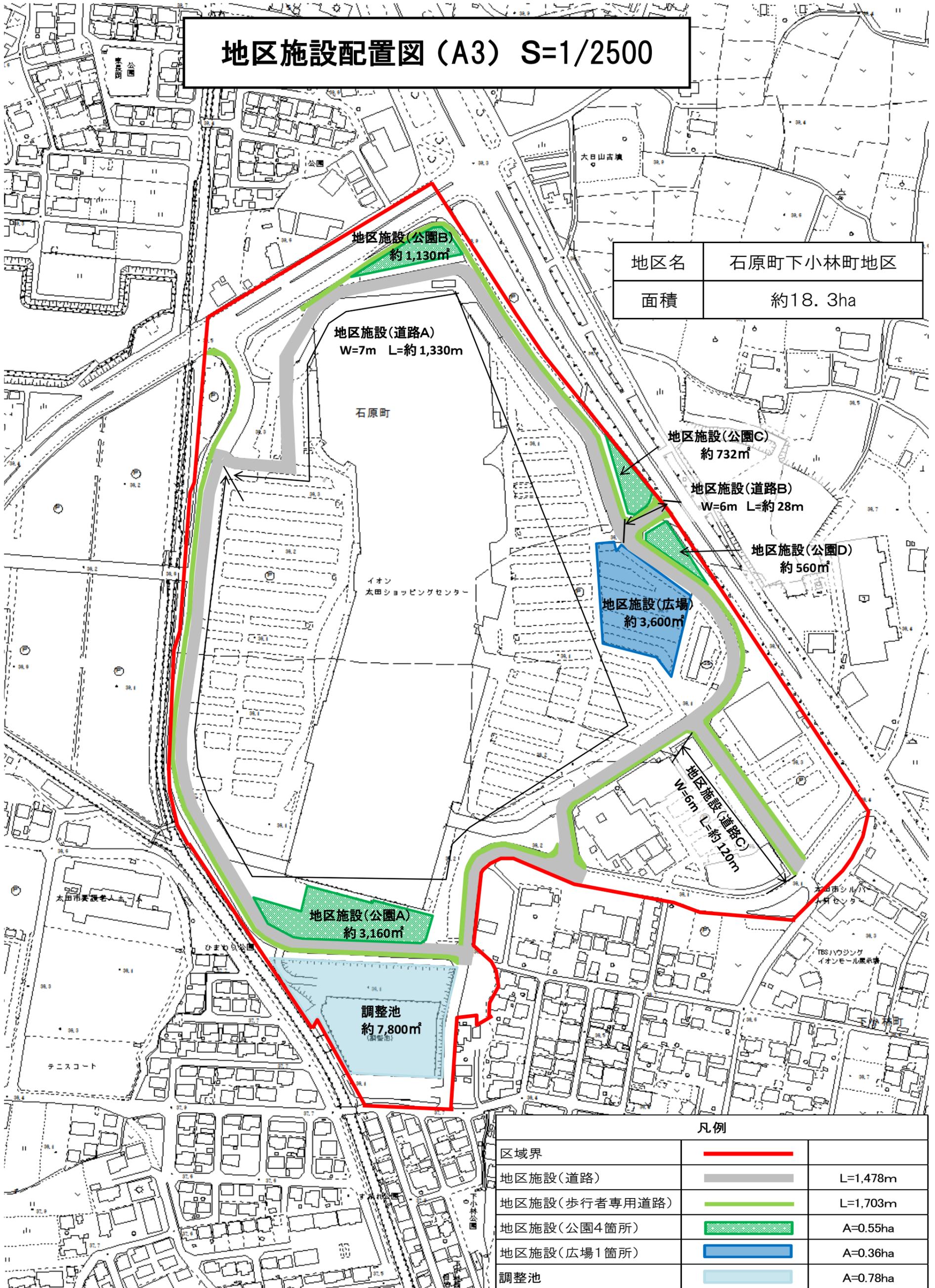
計画図 (A3)S=1/2500



地区名	石原町下小林町地区
面積	約18.3ha

番号	区域界
1~2	道路端界(道路含む)
2~3	道路端界(道路含まない)
3~4	地番界
4~5	道路端界(道路含む)
5~6	道路端界(道路含む)
6~7	水路端界(水路含まない)
7~8	地番界
8~9	道路端界(道路含む)
9~10	道路端界(道路含まない)
10~1	水路端界(水路含まない)

地区施設配置図 (A3) S=1/2500



地区名	石原町下小林町地区
面積	約18.3ha

地区施設(公園B)
約1,130㎡

地区施設(道路A)
W=7m L=約1,330m

石原町

イオン
太田ショッピングセンター

地区施設(公園C)
約732㎡

地区施設(道路B)
W=6m L=約28m

地区施設(公園D)
約560㎡

地区施設(広場)
約3,600㎡

地区施設(道路C)
W=6m L=約120m

地区施設(公園A)
約3,160㎡

調整池
約7,800㎡
(調整池)

凡例

区域界		
地区施設(道路)		L=1,478m
地区施設(歩行者専用道路)		L=1,703m
地区施設(公園4箇所)		A=0.55ha
地区施設(広場1箇所)		A=0.36ha
調整池		A=0.78ha