

太田都市計画第一種市街地再開発事業の変更(太田市決定)

都市計画太田駅南口第四地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名称		太田駅南口第四地区第一種市街地再開発事業					
面積		約 0.2ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称		幅員	延長	備考
		区画道路	太田九合176号線		8m	約57m	整備済
	太田九合177号線		8m	約25m	整備済		
	公園及び緑地	種別	名称		面積	備考	
		—	—		—	—	
	下水道	公共下水道整備済					
その他の公共施設	—						
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積※	建築面積の割合	延べ面積の割合		
に	街区全体	約1,600㎡	約6,800㎡ (約8,700㎡)	約8.2/10	約35.2/10	業務施設 商業施設 駐車場	※数値は容積率対象面積 ()内は延べ床総面積
関	(参考) 高度利用地区の制限内容						
す	最高限度 建蔽率 8/10 容積率 A:60/10、B:40/10						
る	※ただし建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物に						
計	あつては、1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあつては、						
画	2/10を加えた値とする。						
	最低限度 容積率 20/10 建築面積 200㎡以上						
	壁面の位置の制限 2m						
に建築敷地の計画		建築敷地面積		整備計画			
	街区全体	約1,900㎡		壁面位置の制限により公開空地の整備を行い、中心市街地にふさわしい魅力ある都市空間を創出する。			
住宅建設の目標	戸数	面積※		備考			
	—	—		※数値は述べ床総面積			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

太田駅南口第四地区第一種市街地再開発事業は、「中心市街地における賑わいの創出及び活性化」を目的として、主要用途の一つを住宅としていたが、事業の具体化に向けた事業者との調整の中で、住宅をなくし業務施設を拡大する提案があった。この提案の内容は、昼間人口及び関係人口の増加により、周辺への波及も含めた地域活力の向上と賑わいの創出につながり、目的の達成に一層資するものであり、今回、事業化が確実にとなったことから、主要用途を変更し、建築物の面積及び延べ床面積を増やすものである。

第一種市街地再開発事業新旧対照表

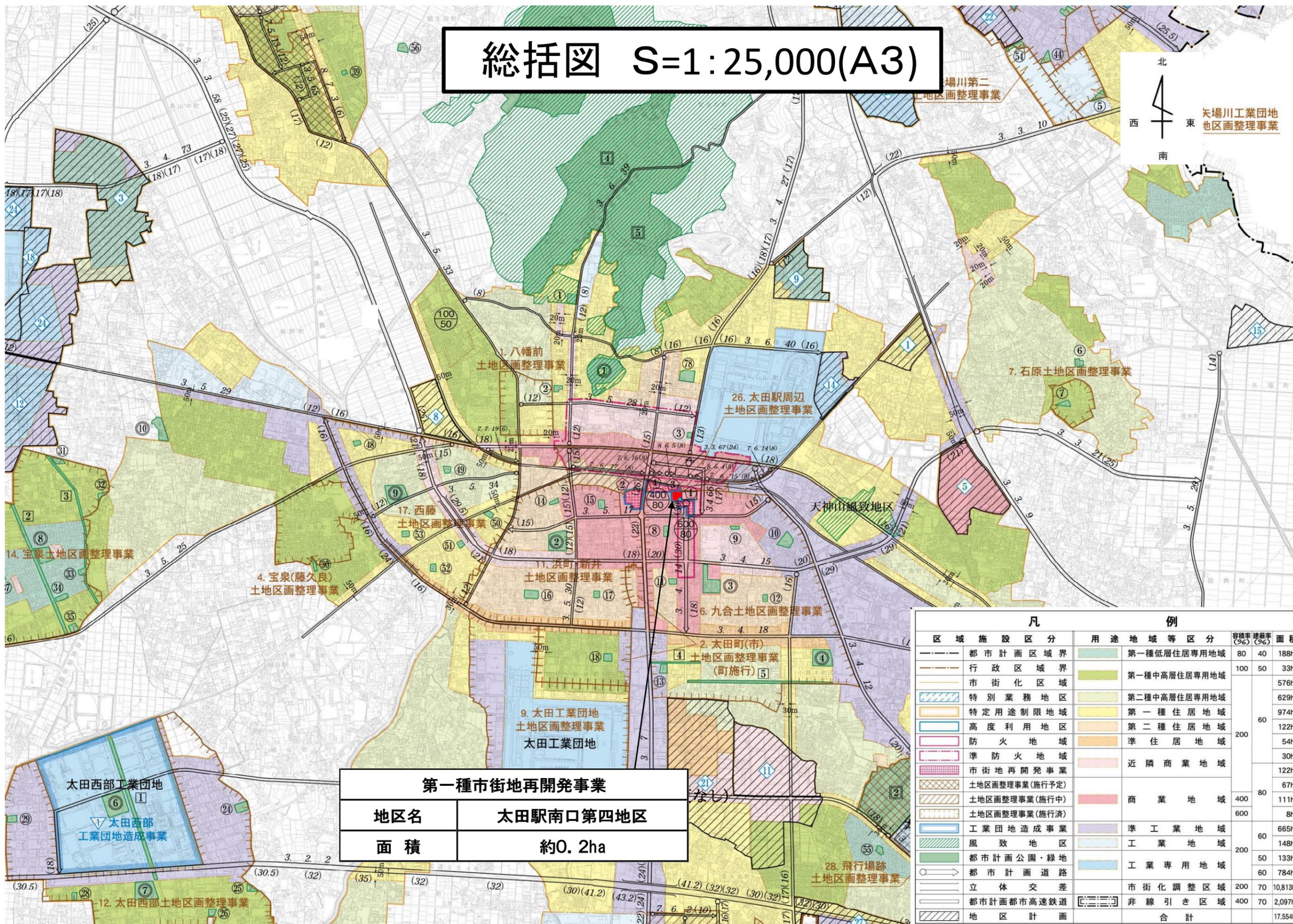
(変更前)

建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積※	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	街区全体	約1,500㎡	約5,300㎡ (約7,500㎡)	約7.9/10	約27.9/10	業務施設 商業施設 住宅 駐車場	※数値は容積率対象面積()内は延べ床総面積
(参考) 高度利用地区の制限内容 最高限度 建蔽率 8/10 容積率 A:60/10、B:40/10 ※ただし建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては、1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた値とする。 最低限度 容積率 20/10 建築面積 200㎡以上 壁面の位置の制限 2m							

(変更後)

建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積※	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	街区全体	約1,600㎡	約6,800㎡ (約8,700㎡)	約8.2/10	約35.2/10	業務施設 商業施設 駐車場	※数値は容積率対象面積()内は延べ床総面積
(参考) 高度利用地区の制限内容 最高限度 建蔽率 8/10 容積率 A:60/10、B:40/10 ※ただし建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては、1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた値とする。 最低限度 容積率 20/10 建築面積 200㎡以上 壁面の位置の制限 2m							

総括図 S=1:25,000(A3)

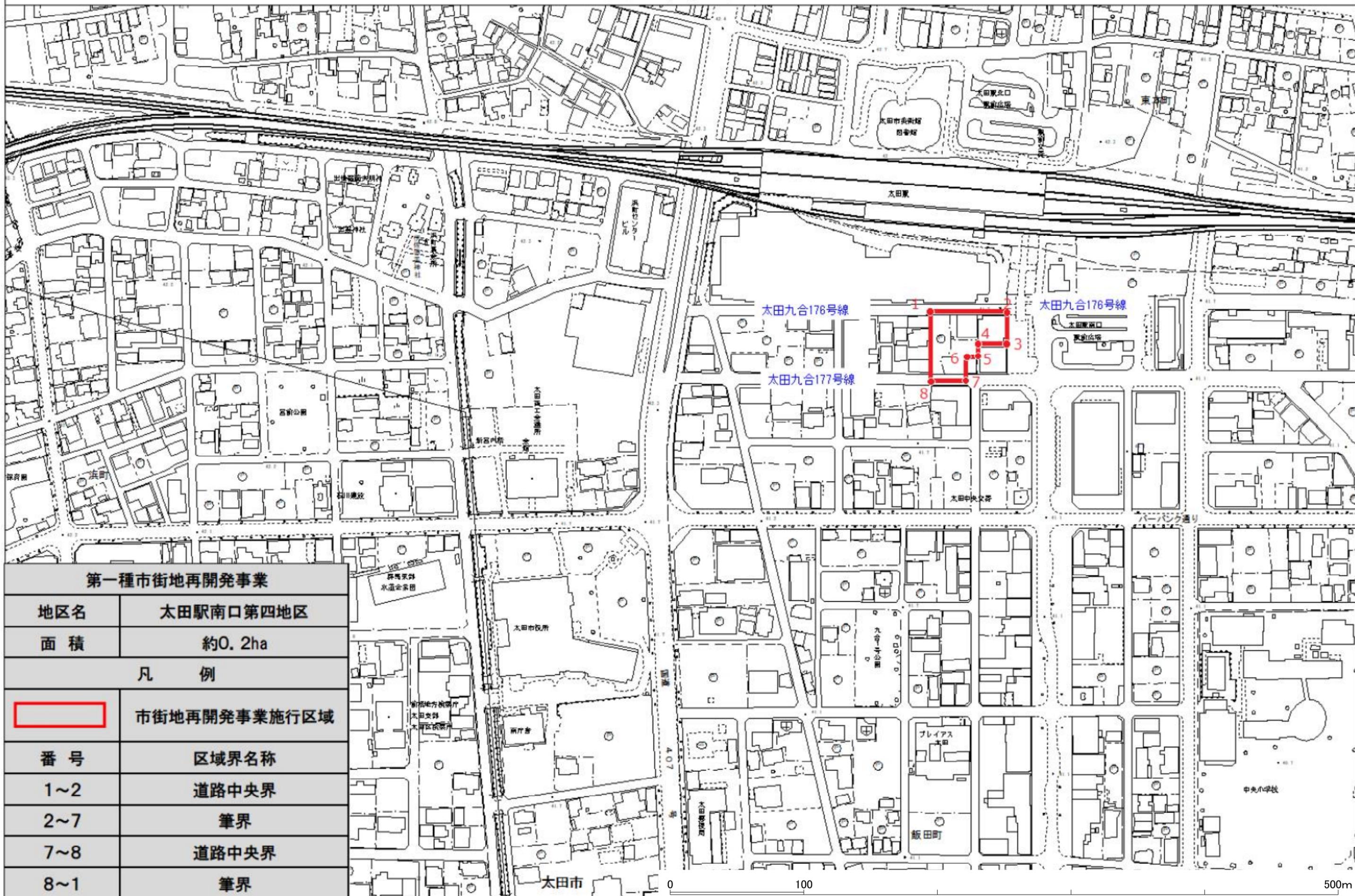


第一種市街地再開発事業

地区名	太田駅南口第四地区
面積	約0.2ha

凡		例			
区域	施設区分	用途地域等区分	容積率(%)	建蔽率(%)	面積
---	都市計画区域界	第一種低層住居専用地域	80	40	188ha
---	行政区域界	第一種中高層住居専用地域	100	50	33ha
---	市街化区域	第二種中高層住居専用地域			576ha
---	特別業務地区	第一種住居地域			629ha
---	特定用途制限地域	第二種住居地域	60		974ha
---	高度利用地区	準住居地域	200		122ha
---	防火地域	近隣商業地域			54ha
---	準防火地域	商業地域			30ha
---	市街地再開発事業				122ha
---	土地区画整理事業(施行予定)				67ha
---	土地区画整理事業(施行中)				8ha
---	土地区画整理事業(施行済)				111ha
---	工業団地造成事業	準工業地域	80		665ha
---	風致地区	工業地域	60		148ha
---	都市計画公園・緑地	工業専用地域	200	50	133ha
---	都市計画道路			60	784ha
---	立体交差	市街化調整区域	200	70	10,813ha
---	都市計画都市高速鉄道	非線引き区域	400	70	2,097ha
---	地区計画	合計			17,554ha

0 1 5km



第一種市街地再開発事業	
地区名	太田駅南口第四地区
面積	約0.2ha
凡 例	
	市街地再開発事業施行区域
番号	区域界名称
1~2	道路中央界
2~7	筆界
7~8	道路中央界
8~1	筆界