

太田都市計画地区計画の変更[太田市決定・案]

都市計画東金井工業団地南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		東金井工業団地南地区地区計画	
位 置		太田市東金井町の一部	
面 積		約 1 7 . 8 h a	
地区計画の目標		本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに近接するほか、国道122号に隣接しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する太田桐生IC周辺の産業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区である。 そこで、本市における基幹産業のさらなる発展・活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全の方針	土 地 利 用 の 方 針		本地区は、IC周辺という交通優位性を活かした施設等を積極的に誘導するとともに、住環境や景観など周辺環境と調和の取れた産業拠点を目指す。
	地 区 施 設 の 整 備 方 針		本地区の健全な土地利用の増進、良好な地区環境の形成及び開発に伴う治水対策を図るため、地区内に道路、調整池を設置するとともに、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、施設管理者により流出抑制機能が継続できるよう、良好な維持管理を行うものとする。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針		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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路A 幅員9m 延長約580m 道路B 幅員6m 延長約65m 道路C 幅員6m 延長約260m
		調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先の位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。
	建築物等に関する事項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)カラオケボックスその他これに類するもの (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)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 (4)自動車教習所 (5)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及び農業集落排水施設を除く。) (6)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（わ）項に規定されるものを除く。）
		敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ² （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	建築物の外壁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、調整池の境界線までの距離は、1m以上とする。（隅切り部分を除く。）

	建築物等の高さの 最 高 限 度	3 1 m
	建築物等の形態 又は色彩その他の 意 匠 の 制 限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、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。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

東金井工業団地南地区は、東金井工業団地に隣接しており、北関東自動車道太田桐生 I C 及び国道 1 2 2 号に近接する交通利便性の高い地区である。太田市都市計画マスタープランでは、工業機能や流通機能のさらなる集積を図る産業拠点として位置づけられ、令和 6 年 1 月に市街化区域へ編入されている。

今回、地区内に立地する農業集落排水施設が既存不適格建築物となっていることから、地区計画による建築物等の用途の制限を変更する。また、東金井工業団地南第二地区における地区施設道路との道路網の調整のため、地区施設道路の形状を変更する。

変更後				変更前				
都市計画東金井工業団地南地区地区計画を次のように変更する。				都市計画東金井工業団地南地区地区計画を次のように決定する。				
名 称		東金井工業団地南地区地区計画		名 称		東金井工業団地南地区地区計画		
位 置		太田市東金井町の一部		位 置		太田市東金井町の一部		
規 模		約 1 7 . 8 h a		規 模		約 1 7 . 8 h a		
地 区 計 画 の 目 標				地 区 計 画 の 目 標				
本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに近接するほか、国道122号に隣接しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する太田桐生IC周辺の産業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区である。 そこで、本市における基幹産業のさらなる発展・活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。				本地区は太田市の北東部に位置し、北関東自動車道太田桐生ICに近接するほか、国道122号に隣接しており、交通環境に恵まれた地域であるため、隣接する太田桐生IC周辺の産業団地とともに計画的に産業拠点の形成を図るべき地区である。 そこで、本市における基幹産業のさらなる発展・活性化に寄与しつつ、周辺環境とも調和した工業団地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針		本地区は、IC周辺という交通優位性を活かした施設等を積極的に誘導するとともに、住環境や景観など周辺環境と調和の取れた産業拠点を目指す。	区域の整備、開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針		本地区は、IC周辺という交通優位性を活かした施設等を積極的に誘導するとともに、住環境や景観など周辺環境と調和の取れた産業拠点を目指す。	
	地区施設の整備の方針		本地区の健全な土地利用の増進、良好な地区環境の形成及び開発に伴う治水対策を図るため、地区内に道路、調整池を設置するとともに、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、施設管理者により流出抑制機能が継続できるよう、良好な維持管理を行うものとする。		地区施設の整備の方針		本地区の健全な土地利用の増進、良好な地区環境の形成及び開発に伴う治水対策を図るため、地区内に道路、調整池を設置するとともに、個別の開発区域においても他法令に基づき緑地及び空地を適正に配置するように努める。なお、調整池については設置後、施設管理者により流出抑制機能が継続できるよう、良好な維持管理を行うものとする。	
	建築物等の整備の方針		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。		建築物等の整備の方針		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。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する 方 針		工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。		その他当該地区の整備、開発及び保全に関する 方 針		工場の立地に際しては、敷地内の緑化及び緩衝帯としての緑地の設置に努める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 A 幅員 9 m 延長約 5 8 0 m 道路 B 幅員 6 m 延長約 6 5 m 道路 C 幅員 6 m 延長約 2 6 0 m	地区施設の配置及び規模	道路	道路 A 幅員 9 m 延長約 5 8 0 m 道路 B 幅員 6 m 延長約 5 3 0 m		
		調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先的位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。		調整池	必要調節容量及び許容放流量、放流先的位置については、「都市計画法による市街化区域および市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について（昭和45年1月8日局長通達）」に則り協議した結果に基づくものとする。		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1)カラオケボックスその他これに類するもの (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)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 (4)自動車教習所 (5)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及び農業集落排水施設を除く。) (6)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（わ）項に規定されるものを除く。）	地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(1)カラオケボックスその他これに類するもの (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)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 (4)自動車教習所 (5)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。) (6)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（わ）項に規定されるものを除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ² (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。)			建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ² (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	建築物の外壁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、調整池の境界線までの距離は、1 m以上とする。（隅切り部分を除く。）			壁面の位置の制限	建築物の外壁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、調整池の境界線までの距離は、1 m以上とする。（隅切り部分を除く。）	
		建築物等の高さの最高限度	3 1 m			建築物等の高さの最高限度	3 1 m	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、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。			建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、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。	
	「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」				「区域は計画図表示のとおり」			

用途地域内建築物用途規制一覧 [東金井工業団地南地区]

参 考

用途地域内の建築物の用途制限		工業専用地域【東金井工業団地南地区】												
用途地域により建てられる用途 用途地域により建てられない用途 ×地区計画により建てられない用途		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域		
①、②、③、④、▲、■ 面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	④ ④	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	④ ④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	④ ④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	④ ④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	④ ④	
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの(大規模集客施設※2)							○	○	○				
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの					○	○	○		○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○		○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等					▲	○	○		○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	▲	▲ × ▲ 10,000㎡以下	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等						▲	▲		○	○	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲			○	○		▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等									○	▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○		○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	病院			○	○	○	○		○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	×	
自動車教習所					▲	○		○	○	○	○	×		
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫除く)			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	
	一団地の敷地内について別に制限あり													
	倉庫兼倉庫							○		○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)						▲	○		○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②		③	③	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	○	○		○	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり ① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設								○	○	○	○	
量がやや多い施設										○	○	○		
量が多い施設											○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												
廃棄物処理施設		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												
風俗施設													×	

※) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

※1 用途白地地域 : 用途地域の指定のない区域(市街化調整区域を除く)

※2 大規模集客施設 : 床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

※3 客席のあるものは観覧場として扱う

総括図

(A0) S=1/20,000
(A3) S=1/56,000

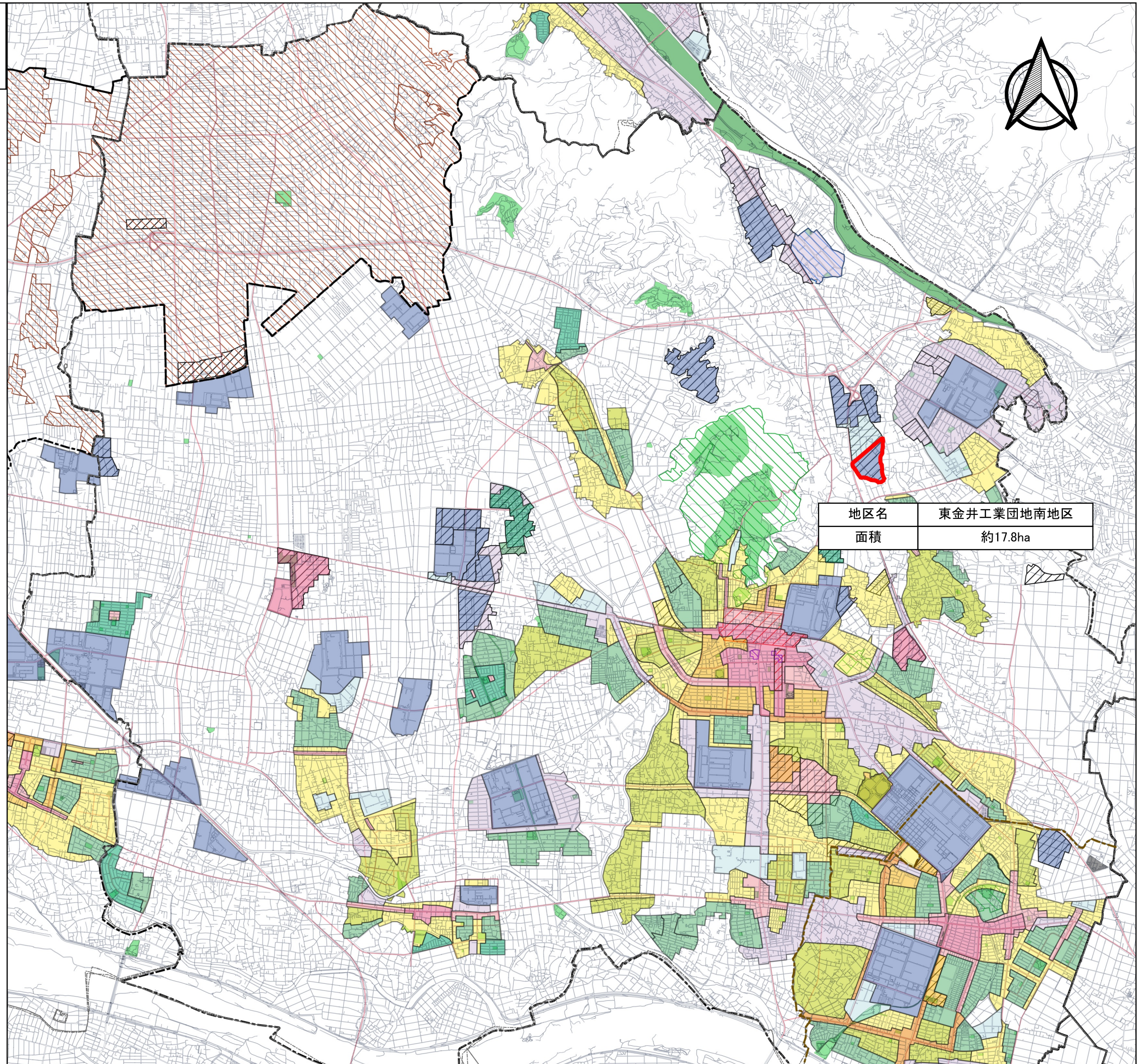
凡例

- 地区計画変更区域
 - 都市計画区域界
 - 行政界
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
 - 特別用途地区
 - 特定用途制限地域
 - 高度利用地区
 - 防火地域及び準防火地域
 - 風致地区
 - 地区計画
 - 都市計画道路
 - 都市計画公園
 - 都市計画緑地
 - 都市計画墓園
 - 都市計画汚物処理場
 - 都市計画ごみ焼却場
 - 都市計画火葬場

0 1 2 3 4 km



地区名	東金井工業団地南地区
面積	約17.8ha

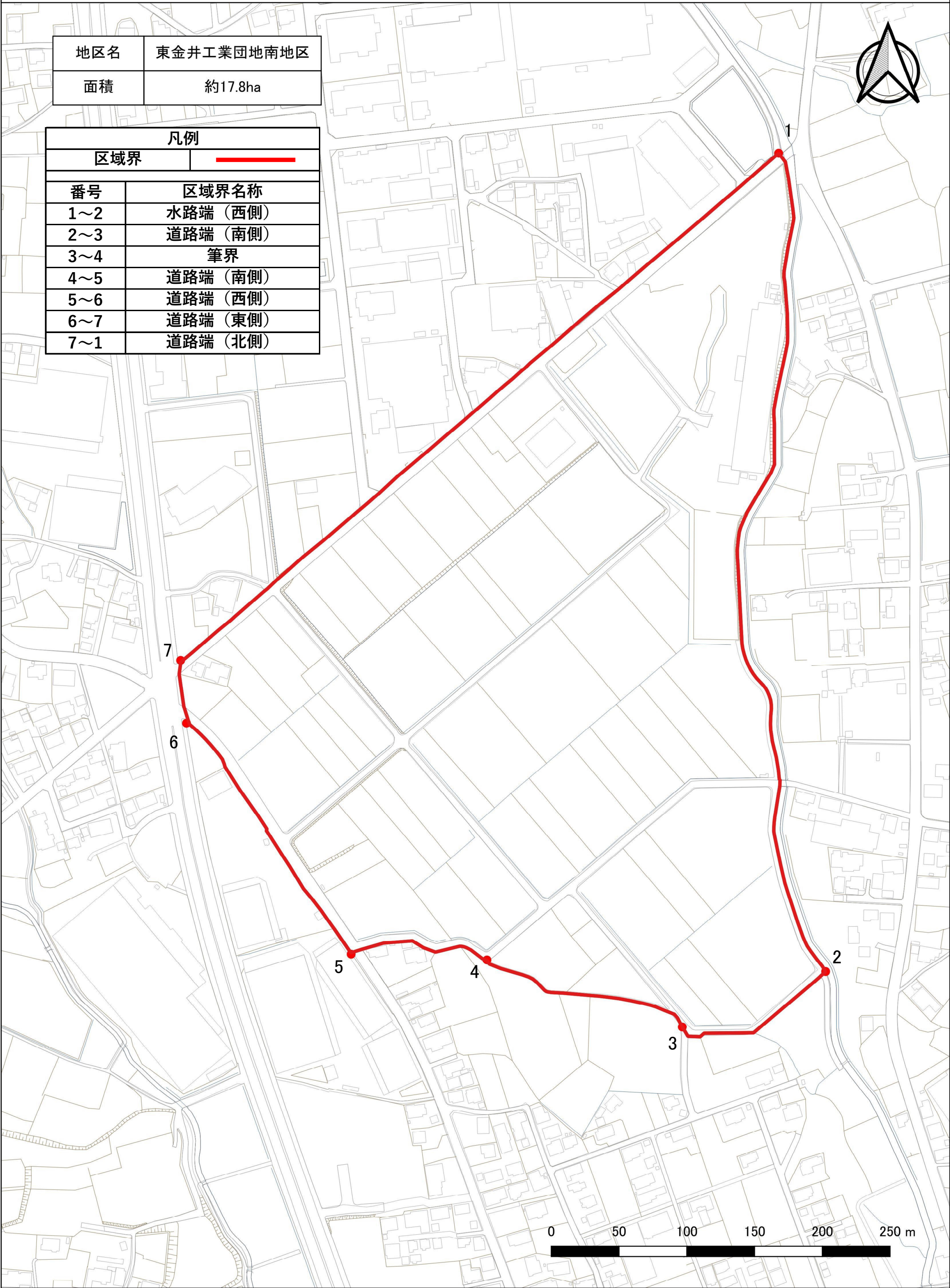


計画図1(区域)

(A3) S=/2,500

地区名	東金井工業団地南地区
面積	約17.8ha

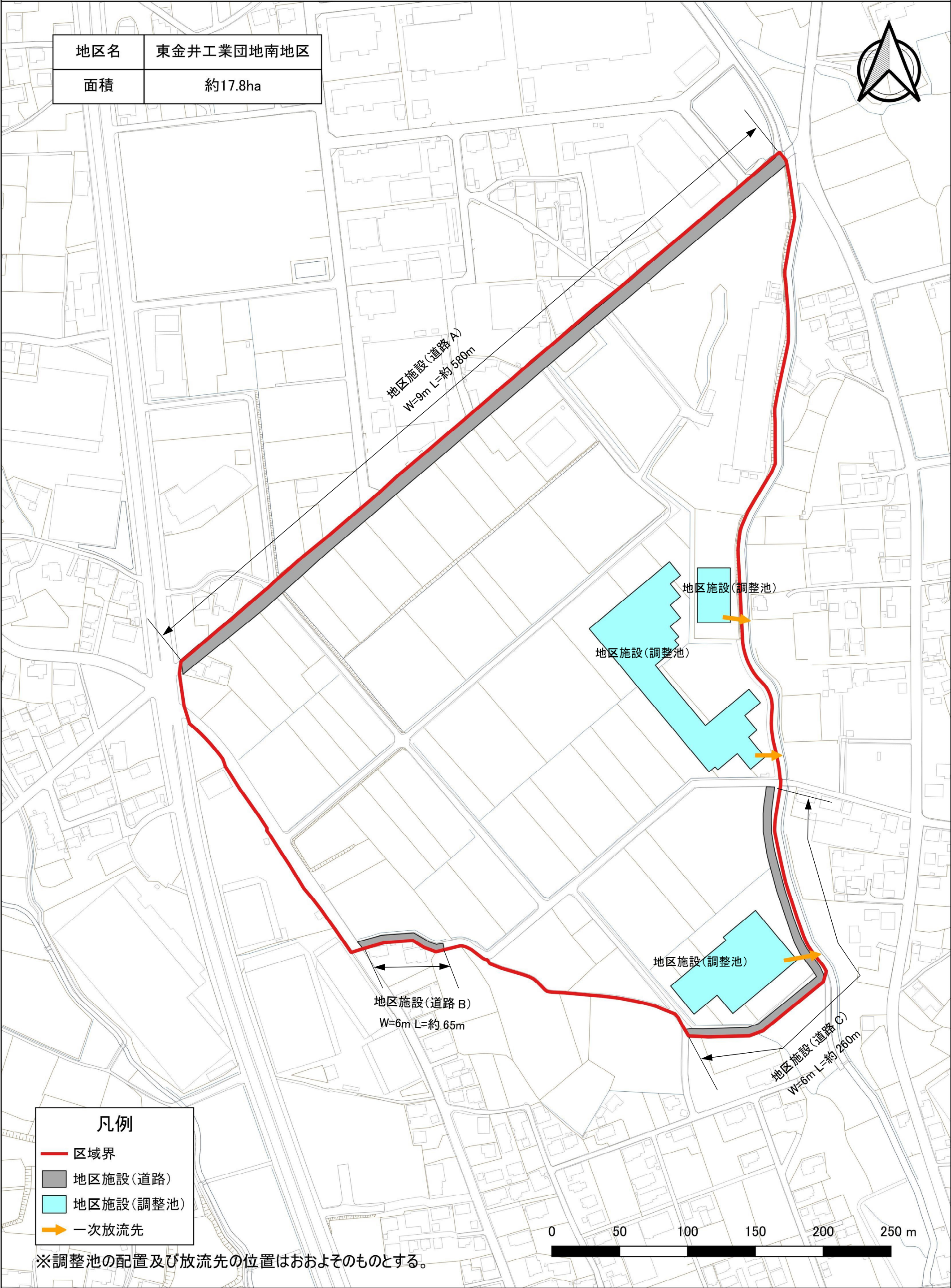
凡例	
区域界	
番号	区域界名称
1~2	水路端 (西側)
2~3	道路端 (南側)
3~4	筆界
4~5	道路端 (南側)
5~6	道路端 (西側)
6~7	道路端 (東側)
7~1	道路端 (北側)



計画図2(地区施設)

(A3) S=/2,500

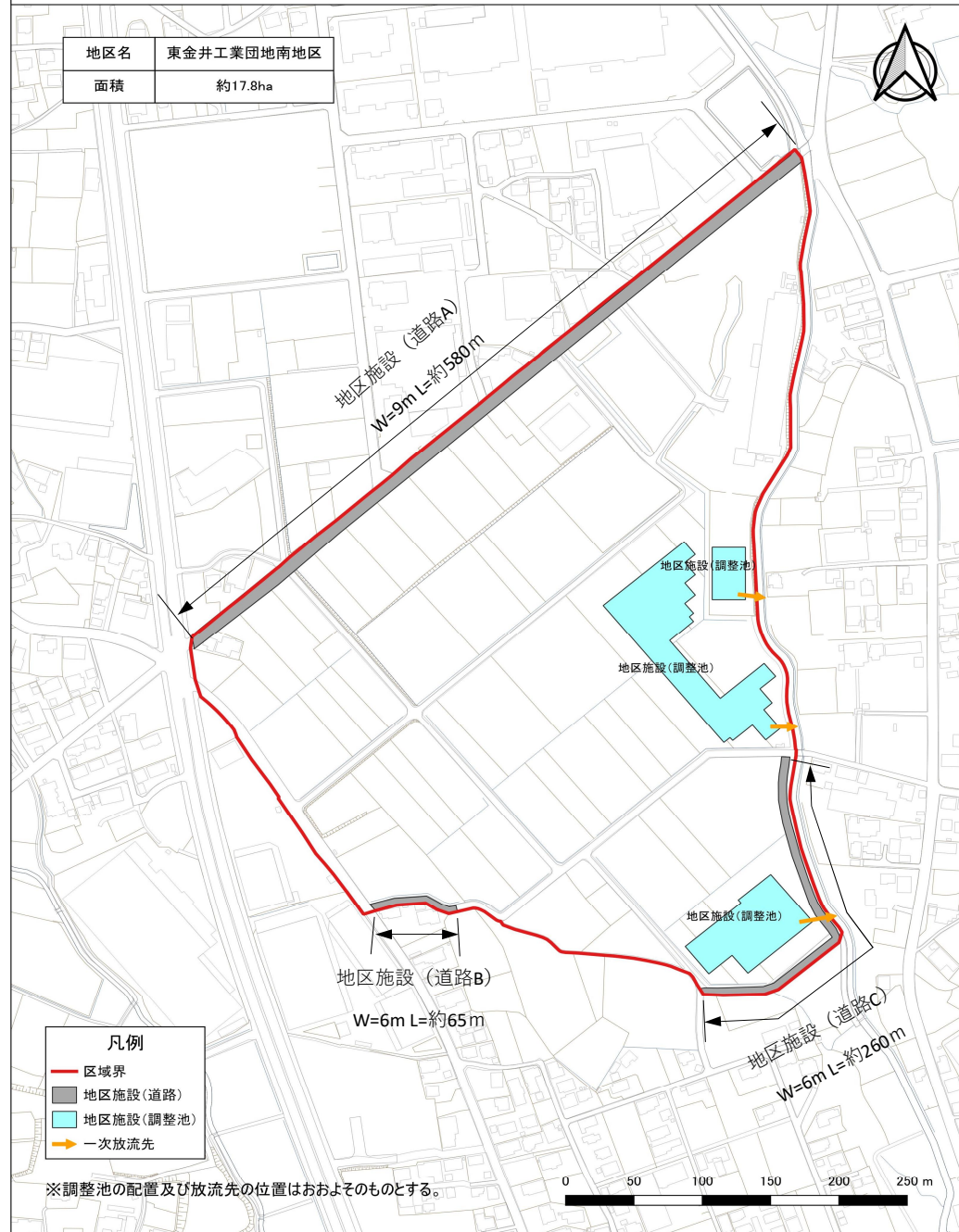
地区名	東金井工業団地南地区
面積	約17.8ha



【参考】新旧対象図(地区施設)

変更後

地区名	東金井工業団地南地区
面積	約17.8ha



【参考】新旧対象図(地区施設)

変更前

地区名	東金井工業団地南地区
面積	約17.8ha

