

藤岡都市計画用途地域の変更（藤岡市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外 壁 の後 退 距 離 の 限 度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考 (%)
第一種低層住居専用地域 小 計	約 172 ha 約 2.6 ha 約 175 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— 1 m	— —	10m 10m	19.7
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域 小 計	約 97 ha 約 22 ha 約 119 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	13.4
第二種中高層住居専用地域	約 78 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.8
第一種住居地域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.3
第二種住居地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.6
準住居地域	約 17 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9
近隣商業地域	約 32 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.6
商業地域	約 23 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6
準工業地域	約 40 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5
工業地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9
工業専用地域	約 220 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	24.7
合 計	約 889 ha						100

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

現在、藤岡市内の工業団地は12団地あり、工業用地面積は87haあるが、すべてが分譲済みとなっている。また、現在開発中である藤岡インターチェンジ西産業団地や北部産業団地（第2期）の面積を超える具体的な引き合いが多い状況となっており、企業誘致の受け皿を用意することが藤岡市における逼迫した課題となっている。

そうした中で本地区は、県央広域都市計画圏都市計画区域マスタープランにおいて「産業地域（新規予定地）」として位置づけられており、既存の工業専用地域とともに産業機能の集約を図り新たな産業の受け皿となる地区として、産業基盤の整備を推進し、用地に特化した土地利用を行うため、市街化区域の編入を行い工業専用地域の用途地域を定めるものである。

新旧対照表

藤岡都市計画用途地域の変更（藤岡市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考 (%)
第一種低層住居専用地域 小 計	約 172 ha 約 2.6 ha 約 175 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— 1m	— —	10m 10m	19.7 (19.8)
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域 小 計	約 97 ha 約 22 ha 約 119 ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	13.4 (13.5)
第二種中高層住居専用地域	約 78 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.8 (8.8)
第一種住居地域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.3 (12.4)
第二種住居地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.6 (5.7)
準住居地域	約 17 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9 (1.9)
近隣商業地域	約 32 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.6 (3.6)
商業地域	約 23 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.6 (2.6)
準工業地域	約 40 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5 (4.5)
工業地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9 (3.0)
工業専用地域	約 220 ha (約 214ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	24.7 (24.2)
合 計	約 889ha (約 883ha)						100

()内は変更前