

藤岡都市計画地区計画の変更（藤岡市決定）

都市計画 東平井工業団地第二期地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	東平井工業団地第二期地区計画	
位 置	藤岡市東平井字打越地内	
面 積	約6.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、北側に面した幅員12mの市道から、東側を通る前橋長瀬線バイパスに約500mで接続し、藤岡インターチェンジまでは約5kmの交通至便な場所に位置し、さらに西側には既存工業団地が隣接しており、産業振興を担う広域的な産業・物流ネットワークの拠点として、適切な土地利用規制・誘導を図る必要がある。</p> <p>そのため、地区計画の策定により、産業拠点としてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るとともに、周辺環境と調和した魅力と活気あふれる産業団地の形成を図ることを目標とする。</p>	
整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、隣接する既存工業団地と一体とした工業的土地利用により産業集積を図り、工業の利便を増進するとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、調整池及び緑地を適切に配置するとともに、各地区施設の機能の適正な維持管理を図る。
	建築物の整備の方針	工業の利便を増進し、また産業拠点としてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、用途の混在化を防止するとともに、周辺環境との調和が図られるように、建築物等の制限、壁面位置の制限、高さの制限等を定める。
地区整備計画	<p>道路 1号道路 W=12m L=290m 2号道路 W=4.4m L=300m</p> <p>調整池 必要調整容量 6,975.0m<sup>3</sup> 以上 許容放流量 0.21m<sup>3</sup>/s 以下</p> <p>一次放流先 新設排水路（藤岡市管理）</p> <p>緑地 2箇所 0.22ha 0.01ha</p> <p>※地区施設配置図に示した位置</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	東平井工業団地第二期地区
			面積	約6.2ha
		建築物の用途の制限	<p>建築物の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 店舗、展示場、遊技場</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 保育所</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場</p> <p>(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の一般廃棄物処理施設及び同法第15条の産業廃棄物処理施設（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>(12) 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項に規定する営業の用に供するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡。ただし、既存建築物の敷地については、この限りでない。	
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3m以上後退しなければならない。	
建築物の高さの最高限度	25m以下（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する部分は、当該建築物の高さに算入する）			
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根や外壁等、広告塔、公告物又は案内板の色彩や形態等の意匠は、周囲の景観と調和したものとする。			

		かき又はさくの構造の制限	道路境界線から 3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等（フェンス、さく等）とし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ 0.6m以下の部分についてはこの限りではない。
--	--	--------------	---

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理 由

既存の工業団地に隣接し、新たに市街化区域へ編入し工業専用地域の用途地域を定めることとしている東平井工業団地第二期地区について、市街化区域編入後、速やかに事業着手し、産業拠点として適正な土地利用の誘導を図るとともに、周辺に影響を及ぼさないため、調整池をはじめとした地区施設を位置づけた地区計画を決定するものである。