

藤岡都市計画地区計画の変更（藤岡市決定）

都市計画 森南地区 地区計画を次のように決定する。

	名 称	森南地区
	位 置	藤岡市森字仲沖及び台の各一部
	面 積	約 2.8 ha
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、組合施行による土地区画整理事業が進行中であり、今後については、商業・業務地への土地利用転換が見込まれ、事業後の建築行為について、建築物の用途の混在が想定される。このため地区計画により、土地区画整理の事業効果の増進、新市街地としての適正な土地利用の誘導並びに利便性の向上を図ると共に、建築物の用途制限等により、良好な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	その他の当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>【土地利用の方針】 周辺地域住民の利便性の向上、かつ広域的な利用者も見込める商業施設等の誘導を図る。また土地の細分化を防止し、共同利用を促し、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>【地区施設の整備の方針】 地区内の地区施設は、土地区画整理事業により一体的に整備されるため、これらの機能が損なわれないよう、維持保全に努める。</p> <p>【建築物の整備の方針】 地区内の建築物等については、周辺住宅地に配慮するとともに、秩序ある都市環境を保持するため、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 (区1)幅員9m、延長約231m (区2)幅員5m、延長約43m (区3)幅員4m、延長約22m 公園 約855m ² 水路 (水1-1)幅員1.5m、延長約24m (水1-2)幅員1.5m、延長約114m (水1-3)幅員1.5m、延長約55m (水2)幅員1～2m、延長約133m 地区施設図のとおり
	地区の区分	地区の名称	森南地区
		地区の面積	約2.8ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	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。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、兼用住宅 (2)ホテル又は旅館 (3)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 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)自動車教習所 (6)畜舎 (7)危険性や環境を悪化させるおそれのある工場
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りでない。 (1)巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要な建築物(以下「公益施設等」という。)の敷地として使用する土地 (2)土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合		

		壁面の位置の制限	<p>1. 0メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 公益施設等の用途に供する建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 現に存する建築物又は建築物の部分</p>
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

理由書

土地区画整理の事業効果の増進を図り、商業系の新市街地としての適正な土地利用の誘導とともに、周辺住環境の保全や良好な都市環境が形成されるよう本案のとおり地区計画を決定するものである。