

藤岡都市計画地区計画の決定（藤岡市決定）

都市計画地区地区計画を次のように決定する。

|                 |            |   |
|-----------------|------------|---|
| 名               | 称          | 中地区地区計画   |
| 位               | 置          | 藤岡市中の一部   |
| 面               | 積          | 約4.8ha  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標    | <p>当地区は、藤岡市の中心部から北方向約2.5km、関越自動車道上越線の藤岡インターチェンジ北側に位置し、今後組合施行による土地区画整理事業がなされる場所であるとともに、藤岡パーキングエリア地域拠点整備事業区域に隣接している。</p> <p>このため、地区計画により、土地区画整理の事業効果の維持と促進を図り、藤岡パーキングエリア地域拠点整備事業により整備されるハイウエー立地型の集客・情報複合拠点施設と調和のとれた良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>   |
|                 | 土地利用の方針    | <p>当地区は、新幹線が分断していることや高速道路インターチェンジに近接することから、建築物の規制により沿道サービス施設及び流通業務施設等を誘導し、秩序ある土地利用を図る。</p>  |
|                 | 地区施設の整備の方針 | <p>地区施設は、土地区画整理事業により区画道路、公園及び調整池が整備されるので、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>   |
|                 | 建築物の整備の方針  | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 秩序と魅力ある都市環境を保持するため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. 周辺の環境と調和した緑豊かな都市景観の形成に資するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4. 美しい街並みを形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</li> </ol> |

|        |            |                |   |
|--------|------------|----------------|---|
| 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     | <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (ぬ)項に掲げるもの</p> |
|        |            | 建築物の敷地面積の最低限度  | <p>500㎡以上とする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(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</p> <p>(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</p>   |
|        |            | 壁面の位置の制限       | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1m以上でなければならない。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一に該当する場合においては、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>   |
|        |            | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>建築物の屋根及び外壁は、周辺の環境に配慮した色彩とする。</p>   |
| 備考     |            |                |   |

「区域は計画図表示のとおり」