

藤岡都市計画地区計画の変更（藤岡市決定）

都市計画西部工業団地（第3期）地区地区計画を次のように決定する。

名 称		西部工業団地（第3期）地区地区計画
位 置		藤岡市中大塚、下大塚、本動堂の各一部
面 積		約16.2ha
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、都市計画道路中上大塚線に接し、藤岡インターチェンジまでは約4km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>
	土地利用の方針	<p>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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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、緑地及び緩衝緑地帯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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>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、建築物等の用途の制限、高さの制限等を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>道路</p> <p>道路1 W=9m L=220m 道路2 W=9m L=530m 道路3 W=4m L=50m</p>
		<p>公園及び緑地</p> <p>緑地 2箇所 緩衝緑地 3箇所</p>
		<p>調整池</p> <p>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。</p>

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>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>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は計画図（高さ制限図）のとおりとする。（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。
備考		計画図（地区施設配置）に表示されている「車の出入口を設けてはならない道路境界線」に面して車の出入口を設けてはならない。	

「区域、地区施設及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、藤岡市の北西部に位置しており、上信越自動車道藤岡インターチェンジに近く、非常に交通利便性の高い区域である。藤岡市都市計画マスタープランでは、生産環境の改善、機能の強化や新たな産業基盤の整備による産業の復興を図る産業地域と位置付けられている。

今回、地区内において産業用地の造成が確実となったことから、本地区を市街化区域に編入し、用途地域を工業専用地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、工業団地として適正な土地利用を図るものである。