

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	19.1
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	— —	— —	— —	13.0
第二種中高層住居専用地域	約 78 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.5
第一種住居地域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9
第二種住居地域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5
田園居住地区	—	—	—	—	—	—	
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	—	—	—	3.5
商業地域	約 23 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.5
準工業地域	約 40 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4
工業地域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.8
工業専用地域	約 247ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.0
合 計	約 916 ha						100

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※構成比は表示単位未満を四捨五入するため、合計と必ずしも一致しない。

理 由

おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき以下の3地区について、適正な土地利用を図るため、市街化区域編入にあわせて、用途地域を指定するもの。

各地区の概要については、次のとおり。

①西部工業団地（第3期）地区：約16.2ha

本地区は、藤岡市の北西部に位置しており、既存の西部工業団地の東部に接する。都市計画道路である中上大塚線の沿線に位置し、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土地の区域である。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振興を図る産業地域と位置付けられている。

②藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）北地区：約5.8ha

本地区は、藤岡市の北西部に位置しており、既存の藤岡インターチェンジ西産業団地の北部に接する。主要地方道寺尾藤岡線バイパス、都市計画道路である中上大塚線の沿線に位置し、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土地の区域である。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振興を図る産業地域と位置付けられている。

③藤岡インターチェンジ西産業団地（第2期）南地区：約5.2ha

本地区は、藤岡市の北西部に位置しており、既存の藤岡インターチェンジ西産業団地の南部に接する。主要地方道寺尾藤岡線バイパス、都市計画道路である中上大塚線の沿線に位置し、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土地の区域である。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振興を図る産業地域と位置付けられている。

藤岡都市計画用途地域の変更（藤岡市決定）新旧対照表

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 2.6ha 約 175 ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— 1m	— —	10m 10m	19.1 (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	— —	— —	— —	13.0 (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	—	—	—	8.5 (8.8)
第 一 種 住 居 地 域	約 109 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9 (12.3)
第 二 種 住 居 地 域	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5 (5.6)
田園居住地区	—	—	—	—	—	—	
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	—	—	—	3.5 (3.6)
商 業 地 域	約 23 ha	40/10 以下	—	—	—	—	2.5 (2.6)
準工業地域	約 40 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.4 (4.5)
工 業 地 域	約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.8 (2.9)
工業専用地域	約 247 ha (約 220ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.0 (24.7)
合 計	約 916ha (約 889ha)						100

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

()内は変更前

※構成比は表示単位未満を四捨五入するため、合計と必ずしも一致しない。