

館林都市計画地区計画の変更（邑楽町決定）

都市計画邑楽南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		邑楽南地区地区計画			
位 置		邑楽町大字篠塚字坪谷、字水立、字大黒、大字狸塚字十三軒、字昭和、字店、字高原、字本郷、字江原の各一部			
面 積		約100ha			
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、町の南部に位置する市街化調整区域の既存集落である。地区内には、住宅や併用店舗、郵便局、邑楽南中学校、長柄小学校、長柄幼稚園、町民体育館、武道館、スポーツレクリエーション広場、長柄公民館など公共公益施設が多数存在し、大規模指定集落地として都市計画マスター・プランにも生活拠点として位置づけられている。また、地区内を広域幹線道路国道354号と県道足利邑楽行田線が交差する町の交通の要所となっており、既存集落と一体となり今後も良好な集落の形成が期待できる地区である。</p> <p>一方で本地区は人口減少が進んでおり、集落の維持や地域コミュニティの希薄化といった将来的な問題が懸念されている。また、生活利便施設が少なく日常生活における利便性が低くなっている。これらのことから、地区計画を定め無秩序な宅地開発による環境の悪化を防止し、優れた住環境の維持・保全を図りつつ、地域コミュニティの形成に努めるとともに、良好な田園環境が広がる当該地域での定住人口の維持を図り、地域の活性化と緑豊かで持続可能なまちづくりを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>【住宅地区】 地区周辺の閑静な住宅地として、良好な集落住環境として維持保全を図る。</p> <p>【公共施設地区】 地域のコミュニティを支える社会基盤として、整備・維持を図る。</p> <p>【地域拠点地区】 地域における生活の拠点、交通の要所として整備を図る。</p> <p>【生活利便施設誘導地区】 住宅地区との調和に配慮するとともに、国道に接する利便性を活かし、地域住民の日常生活の利便性に配慮した店舗等も建築できる地区として良好な居住環境の形成を図る。</p>			
	公共施設等の整備の方針	スポーツレクリエーション広場を中心とした公共施設を新旧住民のコミュニティの拠点として維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	<p>本地区が保有する閑静でゆとりある居住環境の維持・保全を図る。</p> <p>なお、調和のとれた良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途制限、建築物の容積率、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の意匠の制限のそれぞれについて定める。</p>			
地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
		町道12-39号線	9.2m	232.3m	地区施設の配置図のとおり
	公園・緑地・広場等	町道12-64号線	9.2m	54.5m	〃
		スポーツレクリエーション広場（1.9ha）、青少年広場（1.2ha）			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	【住宅地区】	【公共施設地区】	【地域拠点地区】	【生活利便施設誘導地区】
		地区の面積	地区の名称	約61.8ha	約12.1ha	約2.1ha	約24.0ha
	建築物等の用途の制限			<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（共同住宅、3戸以上の長屋、寄宿舎又は下宿を除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（うち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの）</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150m²以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 保育所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 地方公共団体が設置する体育館、社会教育施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が2,000m²未満のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(2) 公衆便所</p> <p>(3) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(4) 前各号の建築物に附属する倉庫（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（群馬県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年群馬県条例第39号。）第3条第1号に規定する専用住宅に限る。）</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150m²以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が2,000m²未満のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 保育所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>
	容積率の最高限度			15/10		20/10	
	建蔽率の最高限度			6/10		7/10	
	建築物の敷地面積の最低限度			200m ²	—	1,000m ²	1,000m ² ただし、建築物等の用途の制限（1）に掲げる住宅の敷地は除く

建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代る柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。(但し、こ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はこの限りではない。) (1) 外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内である場合 (3) 自動車車庫の用途に供し、外壁のないもの	—	—	—
	建築物等の高さの最高限度	10m	—	12m	12m
	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、広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。			
	垣又はさくの構造の制限	—			
備考		(1) 建築物等に関する事項について、町長がやむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。 (2) この地区計画で定める事項のうち建築物の制限に関する事項及びその技術的細目は、建築基準法第68条の2第1項の規定による条例及びこれに基づく規則その他の規程で定める。			

「区域は計画図、地区施設は地区施設の配置図表示のとおり」