

理 由

本地区は、国道354号及び主要地方道藤岡大胡線バイパスの沿道に位置し、住宅地として整備が進む平成26年に市街化区域に編入した文化センター周辺地区の東部に接する地域である。玉村町都市計画マスタープランでは、国道354号沿道を中心として、買回り品を中心とした集客力の高い商業施設の立地を促進する沿道サービス地として位置付けられており、住民サービスの向上とともに交流人口を増加させ、広域連携軸の機能強化を図るものである。

今回、民間事業者による商業用地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、用途地域を近隣商業地域に指定すると同時に、地区計画を決定し、用途の混在を抑制し周辺環境と調和した良好な商業地の形成及び維持保全を図るものである。