

玉村都市計画地区計画の変更[玉村町決定・案]

都市計画文化センター東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		文化センター東地区地区計画
位 置		玉村町大字福島の一部
面 積		約3.2ha
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、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。</p> <p>そのため、本地区においては、地区計画の策定により、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商業地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	商業地にふさわしい良好な土地利用を維持・保全するとともに、隣接する文化センター周辺地区の住環境との調和を図る。
	地区施設の整備方針	開発行為に伴う雨水の流出増に対応した貯留施設の整備等、開発規模に応じた排水対策を地下に講じる。
	建築物等の整備の方針	商業系の土地利用を促進するとともに、隣接する文化センター周辺地区の住環境を損なわないよう建築物の用途制限を行う。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	自然環境との調和を図りながら、安全安心で快適な都市環境や生活環境の創出に向けた施設整備に努める。
地区施設の配置及び規模	調整池	必要調整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。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(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のうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</li> <li>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(4) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</li> <li>(5) 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(7) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>(8) 公衆浴場</li> <li>(9) 病院</li> <li>(10) 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</li> <li>(11) 自動車車庫（建築物に附属するものは除く。）</li> <li>(12) 工場（店舗に附属する作業場及び自動車修理工場を除く。）</li> <li>(13) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第103条の6の2で定める運動施設</li> <li>(14) ホテル又は旅館</li> <li>(15) 自動車教習所</li> <li>(16) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</li> <li>(17) 畜舎（床面積の合計が100㎡を超えるもの）</li> <li>(18) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>(19) カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>(20) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>(21) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(22) 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（店舗その他の建築物に附属するもので、当該建築物において供するものを除く。）</li> <li>(23) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに該当する営業の用に供するもの（前各号及び建築基準法別表第2（り）項に規定されるものを除く。）</li> <li>(24) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条に規定する一般廃棄物処理施設及び同法第15条に規定する産業廃棄物処理施設（店舗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。）</li> </ol>
	建築物等に関する事項	

敷地面積の最低限度	6,000㎡ (ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。)
壁面の位置の制限	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は1.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	15m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1)玉村町景観計画を遵守すること。 (2)屋外広告物を設置する場合は、群馬県屋外広告物条例に沿って、周辺環境や既存住宅等と調和した色彩・意匠であること。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」