

足利佐野都市計画地区計画の決定（佐野市決定）

都市計画 田島地区地区計画を次のように決定する。

| | |
|-------------------------|--|
| 名 称 | 田島地区地区計画 |
| 位 置 | 佐野市田島町字館ノ尻の一部 |
| 面 積 | 約 3.5 h a |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、東北縦貫自動車道佐野藤岡インターチェンジから西へ約 5 k m に位置し、国道 5 0 号と県道佐野行田線が交差する地点にある交通便利性の高い地区であり、国道 5 0 号沿線開発構想においても、既存の羽田工業団地と一体となり整備をすることで、本市における産業機能の強化が期待できるエリアとされている。</p> <p>一方で、本地区は佐野市洪水・土砂災害ハザードマップにおける洪水浸水想定区域であるため、土地利用にあたっては防災・減災に配慮した慎重な整備が求められるところである。</p> <p>このため、本地区を含めた周辺の土地利用状況や将来の産業拠点としての土地利用を見据えつつ、地区整備計画に建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度を定め、開発事業者には緊急時の避難計画の作成などのソフト対策を求め、周辺環境との調和を図りながら、産業・業務用地としての良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全することを目標とし、地区計画を定める。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | <p>周辺環境と調和のとれた良好な産業・業務用地としての土地利用を図るため、「産業地区」、「業務地区」の 2 地区に区分し、それぞれの方針を以下に定める。</p> <p>〔産業地区〕 国道 5 0 号に面することによる広域アクセスの優位性を活かした、利便性の高い産業用地としての土地利用を図る。</p> <p>〔業務地区〕 建築物等の規制、誘導により、将来にわたって業務地区として良好な環境の維持、増進を図る。</p> |
| 地区施設の整備の方針 | 良好な産業・業務用地としての土地利用を図るため、道路を適切に配置し、維持・保全を図る。 |
| 建築物等の整備の方針 | 本地区計画の目標、土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 |
| その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>周辺環境との調和を図るため、緩衝緑地を配置し、良好な環境を形成する。</p> <p>当該区域の開発にあたっては、防災・減災に配慮した造成、施設計画とし、地域に貢献できるような安全・安心の環境を形成する。</p> |

| | | | | | | | | |
|--------|---------------|--------------------|---|---------|--------|---|--------|--------------|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 名称 | | 幅員等 | 延長又は面積 | 備考 | |
| | | | 道路 | | 区画道路 1 | 11.0～12.0m | 約 80m | |
| | | | | | 区画道路 2 | 4.0～9.5m | 約 210m | 市道 279 号線拡幅等 |
| | 建築物等の整備に関する事項 | 地区の区分 | 地区の名称 | 産業地区 | | 業務地区 | | |
| | | | 地区の面積 | 約 3.3ha | | 約 0.2ha | | |
| | | 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項第 1 号に規定するものを除く。） 2. 前号の建築物に附属する事務所で、床面積の合計が 500 m ² 以内のもの 3. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 4. 前各号の建築物に附属するもの | | | 次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 工事用機械の物品販売業を営む店舗で、床面積の合計が 500 m ² 以内のもの 2. 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項第 1 号に規定するものを除く。） 3. 床面積の合計が 500 m ² 以内の事務所 4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5. 前各号の建築物に附属するもので、床面積の合計が 500 m ² 以内のもの | | |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 200% | | | | | |
| | | 建築物の建蔽率の最高限度 | 60% | | | | | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,000m ² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合は、この限りではない。 | | | 500m ² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合は、この限りではない。 | | |
| | | 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度 | 建築物の敷地の地盤面の高さは、東京湾平均海面から 21.0m 以上としなければならない。 | | | | | |

| | | | |
|--------|---------------|----------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等の整備に関する事項 | 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、本地区の外周境界線及び道路境界線までの距離は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 0 m以上 緩衝緑地が5. 0 m以上設けられている場合は、緩衝緑地から2. 0 m以上 |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>建築物及び工作物の色彩は、原色を避け、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 自家用広告物とする。 敷地内広告物は、1つの建築物の敷地につき1基とする。 屋上広告は、建築物の高さの3分の1以内であり、かつ、その高さが6. 0 m以内のものとする。 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。 道路に面する法面及び法尻に設置しない。 周辺環境に調和し、美観・風致を良好に保つものとする。 |
| | | かき又はさくの構造の制限 | <p>道路に面してかき又はさく（門柱、門扉を除く。）を設置する場合は、法面又は法尻以外に設置するものとし、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 生け垣 敷地地盤面から高さ0. 6 m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に透視可能なフェンス等を施したもの その他の構造で、境界部の敷地地盤面からの高さが2. 0 m以下であって、道路境界から0. 5 m以上後退し、後退した部分について緑化を行ったもの |

| | | | | |
|--------|-------------|-----------------------------|---|---|
| 地区整備計画 | 土地の利用に関する事項 | 良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | <p>1. 地区の外周に緩衝緑地を配置し、維持、保全する。（配置は土地利用計画図表示のとおり。）</p> <p>2. 緩衝緑地の幅は、5.0m以上とする。</p> <p>3. 緩衝緑地には原則として中高木の樹木を、緩衝機能を果たす配置で植栽し保全していくものとする。</p> <p>4. 緩衝緑地においては、緑地以外の土地利用を行ってはならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 工場敷地に出入口を設置する場合（必要最小限の範囲内とする。）</p> <p>(2) かき又はさくを設置する場合</p> <p>(3) 防火水槽又は外灯を設置する場合</p> <p>(4) 電気工作物を設置する場合</p> <p>(5) 井戸を設置する場合</p> <p>(6) 公共、公益上やむを得ない場合</p> | — |
|--------|-------------|-----------------------------|---|---|

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区において、将来の産業拠点としての土地利用を見据えつつ、周辺環境との調和を図りながら、産業・業務用地としての良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全を図るため、地区計画を決定する。