

館林都市計画地区計画の変更（明和町決定）

都市計画明和矢島大佐貫地区地区計画を次のように決定する。

名 称		明和矢島大佐貫地区地区計画	
位 置		邑楽郡明和町矢島及び大佐貫の各一部	
面 積		約24.3ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、町中西部に位置する市街化調整区域の既存集落であり、地区内には、住宅、神社、公民館、消防団詰所、飲食店、銀行等が立地している。また、122号、主要地方道佐野行田線及び県道上中森川俣停車場線が交差する交通の要所であることから、今後も良好な集落の形成を目指すべき地区である。 一方で、近年は人口減少や高齢化が進み、地域コミュニティの維持が深刻な課題となっている。さらに、近隣では大規模集客施設の立地により、本地区を含む周辺地域では無秩序な開発による環境の悪化が懸念されている。 このことから、地区計画を定めることにより住宅や生活利便施設等を計画的に誘導し、定住人口の維持を目指すものである。	
	土地利用の方針	A 地区【住宅地区】 閑静な住宅地として、良好な居住環境の維持保全を図る。 B 地区【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。	
	建築物等の整備方針	調和のとれた良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度のそれぞれについて定める。	
地区整備計画	地区の区分	A 地区【住宅地区】	B 地区【生活利便施設誘導地区】
	面積	約20.9ha	約3.4ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 （１）建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物 （２）建築基準法施行令第130条の５の３第３号に掲げる建築物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500m²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。）	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 （１）建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物 （２）建築基準法施行令第130条の５の３第２号に掲げる建築物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1,000m²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。） （３）建築基準法施行令第130条の５の３第３号に掲げる建築物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500m²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。）

	容積率の最高 限度	15/10	20/10
	建ぺい率の最 高限度	6/10 ただし、群馬県建築基準法施 行細則（昭和58年群馬県規則 第48号）第19条の規定により 知事が指定する敷地の内にあ る建築物については、7/10	6/10 ただし、群馬県建築基準法施行細則 （昭和58年群馬県規則第48号）第19 条の規定により知事が指定する敷地 の内にある建築物については、7/10
	建築物の敷地 面積の最低限 度	260m ²	500m ² ただし、建築物等の用途の制限（1） に掲げる建築物は260m ² とする
	建築物等の高 さの最高限度	10m	12m

「区域は計画図表示のとおり」