

新里都市計画地区計画の変更（桐生市決定）

都市計画桐生武井西工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		桐生武井西工業団地地区	
位 置		桐生市新里町小林の一部	
面 積		約 14.8ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、桐生市新里町の南部に位置し、周辺は水田等の農耕用地の広がる豊かな田園風景に囲まれている。</p> <p>このため、本地区においては、建築物の用途規制・誘導及び緑化の推進等により、将来にわたり良好な環境を維持・増進し、新たな産業の集積地として、周辺地域と調和した工業団地の環境を形成・保全することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、周辺の自然環境や隣接する既存集落と調和した良好な環境が形成及び維持・保全された工業団地としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備の方針	<p>本地区では、周辺環境と調和した良好な環境を形成するため、道路及び緑地等を適正に配置し、その機能の適切な維持・保全を図る。</p> <p>また、緩衝帯や緑地帯の整備を行い、その所有者または管理者が適切にこれを維持管理するものとする。</p>	
	建築物等の整備の方針	地区内の安全かつ機能的な生産環境を創出するとともに、周辺集落地の環境に配慮するため、建築物等の用途、高さ、壁面の位置等を制限する。また、地区内の景観を著しく損なうことがないように、建築物の意匠、屋外広告物の制限を行う。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>幹線道路 : 幅員 12.5m 延長約 437m</p> <p>区画道路（1号線）: 幅員 9m 延長約 215m</p> <p>区画道路（2号線）: 幅員 9m 延長約 306m</p> <p>区画道路（3号線）: 幅員 9m 延長約 215m</p> <p>区画道路（4号線）: 幅員 6m 延長約 169m</p> <p>区画道路（5号線）: 幅員 9m 延長約 200m</p> <p>区画道路（6号線）: 幅員 6m 延長約 243m</p> <p>区画道路（7号線）: 幅員 6m 延長約 75m</p>	
		緑地	公共緑地（緑地A）: 幅員 5m 延長約 333m
		緩衝帯	緩衝帯（緑地B）: 幅員 5m 延長約 333m
緩衝帯（緑地C）: 幅員 5m 延長約 327m			
緩衝帯（緑地D）: 幅員 5m 延長約 154m			
緩衝帯（緩衝帯A）: 幅員 8m（うち緑地5m） 延長約 184m			
緩衝帯（緩衝帯B）: 幅員 10m（うち緑地5m） 延長約 108m			
緩衝帯（緩衝帯C）: 幅員 8m（うち緑地5m） 延長約 25m			
緩衝帯（緩衝帯D）: 幅員 10m（うち緑地5m） 延長約 80m			
緩衝帯（緩衝帯E）: 幅員 7.5m（うち緑地5m） 延長約 99m			
緩衝帯（緩衝帯F）: 幅員 0.5m 延長約 201m			
緩衝帯（緩衝帯G）: 幅員 5.5m 延長約 154m			

	調整池	調整池 : 1箇所 約 7,000 m ²		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区
		面積	約 12.9ha	約 1.9ha
	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法第48条第13項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店等 (2) カラオケボックス、ダンスホール等 (3) 幼保連携型認定こども園 (4) 神社、寺院、教会等 (5) 公衆浴場、診療所、保育所等 (6) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 (10) 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1号から第3号まで、及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの</p>		<p>建築基準法第48条第11項の規定による制限に則するほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第二(を)項第2号から第7号及び(わ)項第2号から第8号に掲げる建築物 (2) 店舗、飲食店等 (3) カラオケボックス、ダンスホール等 (4) 幼保連携型認定こども園 (5) 神社、寺院、教会等 (6) 公衆浴場、診療所、保育所等 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物 (11) 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1号から第3号まで、及び同条第6項から第11項までに規定する営業の用に供するもの (12) 騒音規制法に係る特定施設(空気圧縮機及び送風機を除く。)を扱う工場 (13) 振動規制法に係る特定施設(圧縮機を除く。)を扱う工場</p>
建築物の建築率の最高限度	70%			

	建築物等の高さの最高限度	(1) 建築物の高さは、地盤面から31m以下でなければならない。 (2) 高さが10mを超える建築物が冬至日において地区計画の区域の外に日影を生じることとなる場合は、当該日影を生じることとなる区域について、建築基準法第56条の2の規定を準用し、平均地盤面から4mの高さにおける水平面において、建築基準法別表第四の3の項の(に)欄の第(2)号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。	(1) 建築物の高さは、地盤面から20m以下でなければならない。 (2) 高さが10mを超える建築物が冬至日において地区計画の区域の外に日影を生じることとなる場合は、当該日影を生じることとなる区域について、建築基準法第56条の2の規定を準用し、平均地盤面から4mの高さにおける水平面において、建築基準法別表第四の3の項の(に)欄の第(2)号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。
	建築物の壁面の位置の制限	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から緩衝帯が接する箇所との境界線からの水平距離は、当該緩衝帯の幅以上としなければならない。	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路2号線及び6号線の道路境界線までの水平距離は、15m以上としなければならない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 桐生市景観条例及び桐生市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、次の各号に適合するものとする。 1. 本地区内に存する施設の用に供するものであること。 2. 敷地内にあって路上への張り出しのないこと。 3. 周辺環境と調和した落ち着いた色彩であること。 4. 電飾を使用する場合は、点滅しないこと。	
	かき又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界に面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とし、基礎を構築する場合は、その高さは0.6m以下とする。	
土地の利用に関する事項	緑地の配置に関する制限	緩衝帯(A～E)には、周辺地区との環境の調和を図るため、地区計画の区域境界に面する側に、幅員5m以上の緑地帯を設ける。	緑地A及び緑地Bには、騒音の低減など周辺住環境の保全を目的として、高木を植栽するものとする。
備考	大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等の環境保全に係る対策については、関係法令を遵守すること。		

「区域は計画図表示のとおり」