館林都市計画地区計画の変更（板倉町決定・案）

都市計画板倉ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		板倉ニュータウン地区地区計画
位　　置		板倉町　朝日野及び泉野地内
面　　積		約　２１８．０　ｈａ
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、東北自動車道館林インターチェンジより東へ約５ km にあたり、館林都市計画区域の東の端に位置し、計画的に道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、地区の東側を東武日光線が走る区域である。居住環境の良好な住宅市街地として産業との調和ある発展を誘導するとともに、今後の居住環境の悪化を未然に防止し、良好で緑豊かな潤いのある緑住都市にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、活気のある緑住都市として良好な居住環境を創造するため、下記の地区を機能的に配置する。 ①戸建住宅（低密度住宅）地区 戸建低層住宅が、道路及び公園等の公共施設と一体となって良好で緑あふれゆとりある住環境の形成をするため、朝日野エリア近隣公園周辺、泉野エリア地区公園東部に配置する。 ②商業・業務地区 ニュータウン及び周辺住民の購買及び業務需要を満たすため、朝日野エリア駅周辺部及び泉野エリア中心部に商業・業務施設を配置する。 ③産業地区 職住共生のまちづくりを推進するため、周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら、朝日野エリア北部及び泉野エリア北部と西部に産業地区を配置する。 ④大学地区 大学地区については、良好な教育環境の実現、将来の市街地の発展性及び既成市街地との連携等を考慮して既存集落に接する北側泉野エリア南部に配置する。 ⑤公共公益地区 周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら良好な公共公益施設を導入するため、朝日野エリア・泉野エリアの中央に公共公益地区を配置する。 ⑥一般住宅地区 機能的に良好な住環境が形成されるよう一般住宅地区を東武日光線の沿線及び板倉川沿いに配置する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、良好な居住環境を有する住宅市街地としての健全な環境と都市機能の充実を図るため、計画的に整備するとともに、その機能が損なわれないよう維持、保全に努める。 また、良好な景観形成のため、電線類の地下埋設等に努める。
	建築物の整備の方針	良好で緑豊かな潤いのある緑住都市にふさわしい居住環境の形成とその維持、保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限、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	緑豊かな市街地を確保するため道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。

地区整備計画		地区の区分		（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
		地区の名称												
		地区の面積		約51.9ha	約5.2ha	約4.8ha	約1.8ha	約13.9ha	約1.8ha	約75.3ha	約25.5ha	約25.4ha	約4.6ha	約7.8ha
	建築物等に関する事項	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. 専用住宅(1戸建て) 2. 住宅(1戸建て)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(昭和25年政令第338号)第130条の3で定めるもの 3. 幼稚園、小学校 4. 公民館、集会所 5. 保育所 6. 診療所 7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4で定める公益上必要な建築物 8. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、パチンコ屋、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(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第8号で定めるものを除く) 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第3号に掲げるもの(自動車修理工場を除く) 7. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第4号に掲げるもの(公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く) 8. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. ホテル又は旅館 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 6. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 7. マージャン屋、パチンコ屋、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 8. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 9. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎、下宿 3. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4. 図書館、博物館その他これらに類するもの 5. 老人ホーム、保育所、身体障害福祉ホーム、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 6. 自動車教習所 7. ホテル又は旅館 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 10. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 11. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 12. マージャン屋、パチンコ屋、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 13. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 14. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 教育関連施設 2. 前号の建築物に付属するもの	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2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 病院 3. 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 4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡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) 5. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) 6. 公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の4で定めるもの 7. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のためのものその他これに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(石油類の販売に供するもの、自己の使用のためのものその他これに類するもの又は公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く)

地区整備計画		地区の区分	地区の名称	（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
	建築物等に関する事項		建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１７０㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。		１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１，０００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。
			壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分は除く）及び隣地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁」という。）の面までの距離の最低限度は次のとおりとする。										
				道路境界線　1.0m	0.5m		2.0m		2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	10.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
				隣地境界線　1.0m	0.5m		2.0m		2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	5.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
				ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。							ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。		
			建築物の高さの最高限度					２５ｍ	１５ｍ	２５ｍ				
			建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。										
				ＴＶ受信は、共同受信を設置することから建築物等の屋根や屋上には、受信アンテナは設置できない。ただし、やむを得ない場合はこの限りでない。										
				建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。	建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、刺激的な原色は避け落ち着きのある色調にするとともに周囲との調和を図るものとする。							建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。		
			かき又はさくの構造の制限	かき又はさく及び門の設置については、街並みの美観の形成を図るため道路に面する側の構造は次に掲げるものとする。 ただし、消防法等他の法律の規制を受けるもの及び公共公益施設でやむを得ない場合はこの限りでない。										
				①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。				①．生垣 ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。 ④．かき・さくの位置は道路境界線から極力離すこと。 ⑤．門柱及び門扉は、道路境界線に対して3m以上後退させ、見通しを確保するため角度を付けて門柱からかき又はさくに接続させるものとする。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、Ａ地区と同様とする。		①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。		
			その他						周辺の景観に配慮するため、道路法第３条に規定する道路に沿って幅2m以上の植栽帯を設けること。なお、高木を主体とした植栽に努めること。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、この限りでない。				
	土地の利用に関する事		現存する樹木林、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限。							準工業地域と第一種低層住居専用地域が接する場所については、緩衝緑地帯（幅員10m）を設置して良好な居住環境の保全を図る。				

理　　由　　書

本地区は、板倉ニュータウン地区として板倉町都市計画マスタープランに位置づけられており、職住共生のまちづくりを図っている。

今回、未利用地を新規産業用地として活用することで、企業進出による安定した雇用の創出により本地区を活性化させ、周辺環境との調和を図るため、地区計画の変更を行う。

（参考）

館林都市計画地区計画の変更（板倉町決定）　新旧対照表

（変更前）

名　　称		板倉ニュータウン地区地区計画
位　　置		板倉町　朝日野及び泉野地内
面　　積		約　２１８．０　ｈａ
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、東北自動車道館林インターチェンジより東へ約５ km にあたり、館林都市計画区域の東の端に位置し、板倉ニュータウン新住宅市街地開発事業等の施行により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、地区の東側を東武日光線が走る区域である。そこで、この事業効果の維持増進を図り、居住環境の良好な住宅市街地として産業との調和ある発展を誘導するとともに、事業後の居住環境の悪化を未然に防止し、良好で緑豊かな潤いのある学園緑住都市にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、活気のある学園緑住都市として良好な居住環境を創造するため、下記の地区を機能的に配置する。 ①戸建住宅（低密度住宅）地区 戸建低層住宅が、道路及び公園等の公共施設と一体となって良好で緑あふれゆとりある住環境の形成をするため、朝日野エリア近隣公園周辺、泉野エリア地区公園東部に配置する。 ②商業・業務地区 ニュータウン及び周辺住民の購買及び業務需要を満たすため、朝日野エリア駅周辺部及び泉野エリア中心部に商業・業務施設を配置する。 ③産業地区 職住共生のまちづくりを推進するため、周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら、朝日野エリア北部及び泉野エリア北部に産業地区を配置する。 ④大学地区 大学地区については、良好な教育環境の実現、将来の市街地の発展性及び既成市街地との連携等を考慮して既存集落に接する北側泉野エリア南部に配置する。 ⑤公共公益地区 周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら良好な公共公益施設を導入するため、朝日野エリア・泉野エリアの中央に公共公益地区を配置する。 ⑥一般住宅地区 機能的に良好な住環境が形成されるよう一般住宅地区を東武日光線の沿線及び板倉川沿いに配置する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、良好な居住環境を有する住宅市街地としての健全な環境と都市機能の充実を図るため、計画的に整備するとともに、その機能が損なわれないよう維持、保全に努める。 また、良好な景観形成のため、電線類の地下埋設等に努める。
	建築物の整備の方針	良好で緑豊かな潤いのある学園緑住都市にふさわしい居住環境の形成とその維持、保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限、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	緑豊かな市街地を確保するため道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。

館林都市計画地区計画の変更（板倉町決定・案）　新旧対照表

（変更後）

名　　称		板倉ニュータウン地区地区計画
位　　置		板倉町　朝日野及び泉野地内
面　　積		約　２１８．０　ｈａ
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、東北自動車道館林インターチェンジより東へ約５ km にあたり、館林都市計画区域の東の端に位置し、計画的に道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、地区の東側を東武日光線が走る区域である。居住環境の良好な住宅市街地として産業との調和ある発展を誘導するとともに、今後の居住環境の悪化を未然に防止し、良好で緑豊かな潤いのある緑住都市にふさわしい市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、活気のある緑住都市として良好な居住環境を創造するため、下記の地区を機能的に配置する。 ①戸建住宅（低密度住宅）地区 戸建低層住宅が、道路及び公園等の公共施設と一体となって良好で緑あふれゆとりある住環境の形成をするため、朝日野エリア近隣公園周辺、泉野エリア地区公園東部に配置する。 ②商業・業務地区 ニュータウン及び周辺住民の購買及び業務需要を満たすため、朝日野エリア駅周辺部及び泉野エリア中心部に商業・業務施設を配置する。 ③産業地区 職住共生のまちづくりを推進するため、周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら、朝日野エリア北部及び泉野エリア北部と西部に産業地区を配置する。 ④大学地区 大学地区については、良好な教育環境の実現、将来の市街地の発展性及び既成市街地との連携等を考慮して既存集落に接する北側泉野エリア南部に配置する。 ⑤公共公益地区 周辺環境との調和を図り、景観的な配慮を行いながら良好な公共公益施設を導入するため、朝日野エリア・泉野エリアの中央に公共公益地区を配置する。 ⑥一般住宅地区 機能的に良好な住環境が形成されるよう一般住宅地区を東武日光線の沿線及び板倉川沿いに配置する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、良好な居住環境を有する住宅市街地としての健全な環境と都市機能の充実を図るため、計画的に整備するとともに、その機能が損なわれないよう維持、保全に努める。 また、良好な景観形成のため、電線類の地下埋設等に努める。
	建築物の整備の方針	良好で緑豊かな潤いのある緑住都市にふさわしい居住環境の形成とその維持、保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限、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	緑豊かな市街地を確保するため道路に面した部分をはじめ敷地内の緑化推進に努める。

地区整備計画		地区の区分		（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
		地区の名称												
		地区の面積		約51.9ha	約5.2ha	約4.8ha	約1.8ha	約13.9ha	約1.8ha	約65.0ha	約35.8ha	約25.4ha	約4.6ha	約7.8ha
	建築物等に関する事項	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. 専用住宅(1戸建て) 2. 住宅(1戸建て)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(昭和25年政令第338号)第130条の3で定めるもの 3. 幼稚園、小学校 4. 公民館、集会所 5. 保育所 6. 診療所 7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4で定める公益上必要な建築物 8. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、パチンコ屋、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(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第8号で定めるものを除く) 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第3号に掲げるもの(自動車修理工場を除く) 7. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第4号に掲げるもの(公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く) 8. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. ホテル又は旅館 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 6. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 7. マージャン屋、パチンコ屋、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 8. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 9. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎、下宿 3. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4. 図書館、博物館その他これらに類するもの 5. 老人ホーム、保育所、身体障害福祉ホーム、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 6. 自動車教習所 7. ホテル又は旅館 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 10. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 11. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 12. マージャン屋、パチンコ屋、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 13. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 14. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 教育関連施設 2. 前号の建築物に付属するもの	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2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 病院 3. 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 4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡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) 5. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) 6. 公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の4で定めるもの 7. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のためのものその他これに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(石油類の販売に供するもの、自己の使用のためのものその他これに類するもの又は公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く)

地区整備計画		地区の区分		（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
		地区の名称												
		地区の面積		約51.9ha	約5.2ha	約4.8ha	約1.8ha	約13.9ha	約1.8ha	約75.3ha	約25.5ha	約25.4ha	約4.6ha	約7.8ha
	建築物等に関する事項	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. 専用住宅(1戸建て) 2. 住宅(1戸建て)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(昭和25年政令第338号)第130条の3で定めるもの 3. 幼稚園、小学校 4. 公民館、集会所 5. 保育所 6. 診療所 7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4で定める公益上必要な建築物 8. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 自動車教習所 4. マージャン屋、パチンコ屋、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(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第8号で定めるものを除く) 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第3号に掲げるもの(自動車修理工場を除く) 7. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第4号に掲げるもの(公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く) 8. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. ホテル又は旅館 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 6. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 7. マージャン屋、パチンコ屋、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 8. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 9. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎、下宿 3. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4. 図書館、博物館その他これらに類するもの 5. 老人ホーム、保育所、身体障害福祉ホーム、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 6. 自動車教習所 7. ホテル又は旅館 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 10. 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 11. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 12. マージャン屋、パチンコ屋、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 13. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 14. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律137号)に規定する廃棄物を処理する施設(本地区計画対象区域内で発生した廃棄物を処理する施設を除く)	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 教育関連施設 2. 前号の建築物に付属するもの	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2(い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 病院 3. 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 4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡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) 5. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く) 6. 公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の4で定めるもの 7. 前各号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の5で定めるものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のためのものその他これに類するものを除く)	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(石油類の販売に供するもの、自己の使用のためのものその他これに類するもの又は公益上必要な施設で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4第5号で定めるものを除く)

地区整備計画		地区の区分	地区の名称	（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
	建築物等に関する事項		建築物の敷地面積の最低限度	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１７０㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。		１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１，０００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。
			壁面の位置の制限	道路境界線（隅切部分は除く）及び隣地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁」という。）の面までの距離の最低限度は次のとおりとする。										
				道路境界線　1.0m	0.5m			2.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	10.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
				隣地境界線　1.0m	0.5m			2.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	5.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
				ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。							ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。		
			建築物の高さの最高限度					２５ｍ	１５ｍ	２５ｍ				
			建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。										
				ＴＶ受信は、共同受信を設置することから建築物等の屋根や屋上には、受信アンテナは設置できない。ただし、やむを得ない場合はこの限りでない。										
				建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。	建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、刺激的な原色は避け落ち着きのある色調にするとともに周囲との調和を図るものとする。							建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。		
			かき又はさくの構造の制限	かき又はさく及び門の設置については、街並みの美観の形成を図るため道路に面する側の構造は次に掲げるものとする。 ただし、消防法等他の法律の規制を受けるもの及び公共公益施設でやむを得ない場合はこの限りでない。										
				①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。				①．生垣 ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。 ④．かき・さくの位置は道路境界線から極力離すこと。 ⑤．門柱及び門扉は、道路境界線に対して3m以上後退させ、見通しを確保するため角度を付けて門柱からかき又はさくに接続させるものとする。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、Ａ地区と同様とする。		①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。		
			その他						周辺の景観に配慮するため、道路法第３条に規定する道路に沿って幅2m以上の植栽帯を設けること。なお、高木を主体とした植栽に努めること。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、この限りでない。				
	土地の利用に関する事		現存する樹木林、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限。							準工業地域と第一種低層住居専用地域が接する場所については、緩衝緑地帯(幅員10m)を設置して良好な居住環境の保全を図る。				

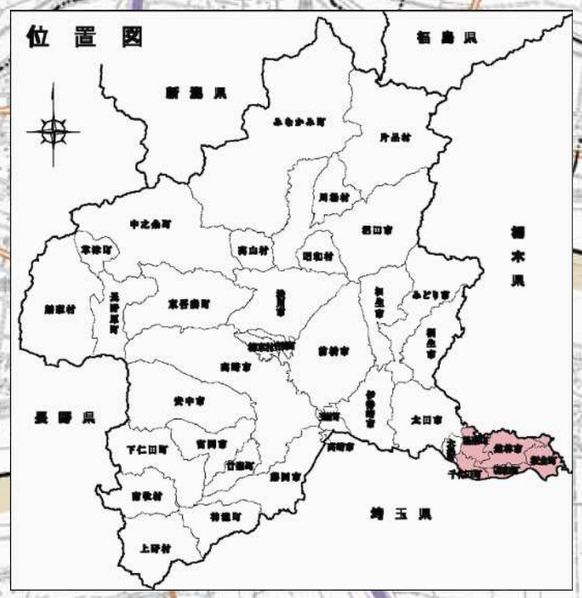
地区整備計画		地区の区分	地区の名称	（A）	（B１）	（B２）	（B３）	（B４）	（C１）	（C２）	（D）	（E）	（F１）	（F２）
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度		２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１７０㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。		１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	１，０００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	１６５㎡ ただし、公益上必要な建築物及び集会所用地はこの限りでない。	２００㎡ ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。
		壁面の位置の制限		道路境界線（隅切部分は除く）及び隣地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁」という。）の面までの距離の最低限度は次のとおりとする。										
			道路境界線　1.0m		0.5m			2.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	10.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
			隣地境界線　1.0m		0.5m			2.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の住宅の用に供する建築物については1.0m	2.0m	5.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m	1.0m	2.0m ただし、高さ10m未満の建築物については1.0m
				ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。							ただし、建築物又は建築物の一部（はみ出る部分）が次の各号の一に該当する場合を除く。 １．外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ２．車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以下であること。		
		建築物の高さの最高限度						２５ｍ	１５ｍ	２５ｍ				
		建築物等の形態又は意匠の制限		屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。										
				ＴＶ受信は、共同受信を設置することから建築物等の屋根や屋上には、受信アンテナは設置できない。ただし、やむを得ない場合はこの限りでない。										
			建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。		建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、刺激的な原色は避け落ち着きのある色調にするとともに周囲との調和を図るものとする。							建築物等の屋根や外壁等の色彩や形態は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るものとする。		
		かき又はさくの構造の制限		かき又はさく及び門の設置については、街並みの美観の形成を図るため道路に面する側の構造は次に掲げるものとする。 ただし、消防法等他の法律の規制を受けるもの及び公共公益施設でやむを得ない場合はこの限りでない。										
				①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。				①．生垣 ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。 ④．かき・さくの位置は道路境界線から極力離すこと。 ⑤．門柱及び門扉は、道路境界線に対して3m以上後退させ、見通しを確保するため角度を付けて門柱からかき又はさくに接続させるものとする。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、Ａ地区と同様とする。		①．生垣（道路側にはみ出さないこと） ②．地盤面（道路面）からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので合計高1.2m以下のもの。 ③．①と②を組み合わせたもの。		
		その他							周辺の景観に配慮するため、道路法第３条に規定する道路に沿って幅2m以上の植栽帯を設けること。なお、高木を主体とした植栽に努めること。 ※ただし、Ｃ１地区内で高さ10m未満の住宅の用に供する建築物の敷地については、この限りでない。					
	土地の利用に関する事	現存する樹木林、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限。								準工業地域と第一種低層住居専用地域が接する場所については、緩衝緑地帯(幅員10m)を設置して良好な居住環境の保全を図る。				

総　括　図

N

S=1/25,000（A3版作成図）

位　置　図



凡　例	
変更箇所	

番号	地区名	面積	変更前	変更後
①	板倉ニュータウン地区	10.3ha	第一種中高層住居専用地域 ２００／６０	準工業地域 ２００／６０

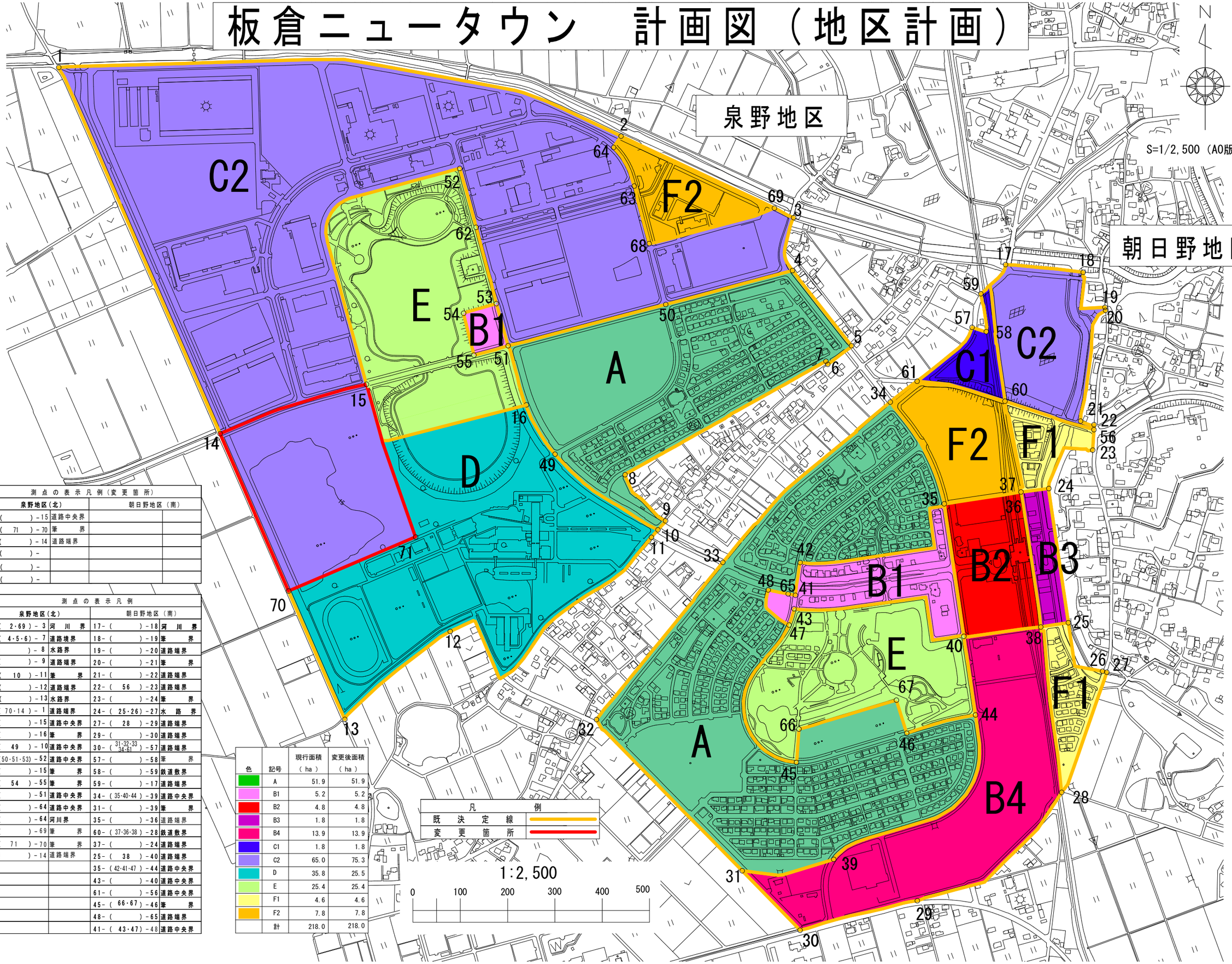
1:25,000

0　500　1000　1500　2000m

凡　例

彩色	種別	容積率／建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	80/40　100/50
	第一種中高層住居専用地域	200/60　100/50
	第二種中高層住居専用地域	200/60
	第一種住居地域	200/60
	第二種住居地域	200/60
	近隣商業地域	200/80　300/80
	商業地域	400/80
	準工業地域	200/60
	工業地域	200/60
	工業専用地域	200/50
	市街化調整区域	200/70
	東北縦貫自動車道	
	国道	
	主要地方道	
	一般県道	

板倉ニュータウン　計画図（地区計画）



測点の表示凡例（変更箇所）			
泉野地区（北）		朝日野地区（南）	
14－（　　）－15	道路中央界		
15－（　71　）－70	筆　　界		
70－（　　）－14	道路端界		
－（　　）－			
－（　　）－			
－（　　）－			

測点の表示凡例			
泉野地区（北）		朝日野地区（南）	
1－（　2･69　）－3	河　川　界	17－（　　）－18	河　川　界
3－（　4･5･6　）－7	道路境界	18－（　　）－19	筆　　界
7－（　　）－8	水路界	19－（　　）－20	道路端界
8－（　　）－9	道路端界	20－（　　）－21	筆　　界
9－（　10　）－11	筆　　界	21－（　　）－22	道路端界
11－（　　）－12	道路端界	22－（　56　）－23	道路端界
12－（　　）－13	水路界	23－（　　）－24	筆　　界
13－（70･14）－1	道路端界	24－（　25･26）－27	水　路　界
14－（　　）－15	道路中央界	27－（　28　）－29	道路端界
15－（　　）－16	筆　　界	29－（　　）－30	道路端界
16－（　49　）－10	道路中央界	30－（ 31･32･33 / 34･61 ）－57	道路端界
4－（50･51･53）－52	道路中央界	57－（　　）－58	筆　　界
52－（　　）－15	筆　　界	58－（　　）－59	鉄道敷界
53－（　54　）－55	筆　　界	59－（　　）－17	道路端界
55－（　　）－51	道路中央界	34－（35･40･44）－39	道路中央界
68－（　　）－64	道路中央界	31－（　　）－39	筆　　界
2－（　　）－64	河川界	35－（　　）－36	道路端界
68－（　　）－69	筆　　界	60－（37･36･38）－28	鉄道敷界
15－（　71　）－70	筆　　界	37－（　　）－24	道路端界
70－（　　）－14	道路端界	25－（　38　）－40	道路端界
		35－（42･41･47）－44	道路中央界
		43－（　　）－40	道路中央界
		61－（　　）－56	道路中央界
		45－（　66･67）－46	筆　　界
		48－（　　）－65	道路端界
		41－（　43･47）－48	道路中央界

色	記号	現行面積（ha）	変更後面積（ha）
	A	51.9	51.9
	B1	5.2	5.2
	B2	4.8	4.8
	B3	1.8	1.8
	B4	13.9	13.9
	C1	1.8	1.8
	C2	65.0	75.3
	D	35.8	25.5
	E	25.4	25.4
	F1	4.6	4.6
	F2	7.8	7.8
	計	218.0	218.0

凡例	
既決定線	
変更箇所	