

坂東市告示第116号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により岩井・境都市計画地区計画を決定したので、同法第20条第1項の規定に基づきその旨を告示し、同条第2項の規定に基づき当該都市計画の図書を次の場所において縦覧に供する。

令和4年6月10日

坂東市長 木村 敏文



- 1 都市計画の種類  
地区計画（（仮称）坂東パーキングエリア周辺地区）
- 2 都市計画を定める土地の区域  
坂東市弓田字三ツ又、字埃倉、字芝原、字猪子の一部
- 3 縦覧場所  
坂東市都市建設部都市整備課

## 岩井・境都市計画 地区計画の決定（坂東市決定）

都市計画 （仮称）坂東パーキングエリア周辺地区 地区計画を次のように決定する。

名称		（仮称）坂東パーキングエリア周辺地区 地区計画
位置		坂東市弓田の一部
面積		約 10.9ha
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、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）及び市道弓馬田638号線に近接した、交通利便性の高いエリアである。</p> <p>さらに、今後は圏央道（仮称）坂東パーキングエリアが計画されており、地域活性化拠点として期待されている。</p> <p>坂東市都市計画マスタープランにおいては、地区計画制度の活用による、交通利便性を活かした地域活性化、レクリエーションなどの多様な土地利用を図り、地域の利便性向上も目指すとしている。</p> <p>このようなことから、道路利用者及び地域住民を対象とした地域の魅力発信、快適性の提供、防災性の向上となる機能導入を図ることを目標とし、市街化調整区域という立地条件を踏まえ、周辺の自然及び居住環境に配慮しつつ、商業・レクリエーション及び地域の利便性向上に寄与する施設整備を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>圏央道・市道からのアクセス利便性を活かし、地域利便施設及び道路利用者のサービスを兼ねる店舗・宿泊施設・ガソリンスタンド等の立地を許容し、地域住民及び道路利用者の憩いの場、地域のゲートゾーンとして魅力ある空間を形成する。</p> <p>また、公園機能、ヘリポート・備蓄倉庫等の地域防災機能を整備して周辺住民の居住環境の向上を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地域住民及び道路利用者の交流・憩いの場として、桜の里山を公園として地区施設に定め、土地利用の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に整合した地区づくりを進めるため、「建築物等の用途の制限」「建築物の容積率の最高限度」「建築物の建ぺい率の最高限度」「壁面の位置の制限」「建築物の高さの最高限度」「垣又はさくの構造の制限」などの必要な基準を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園（桜の里山）：約 3.0ha
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物等は、建築してはならない。</p> <p>（1）建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（と）項に掲げる建築物</p> <p>（2）住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>（3）共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>（4）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</p> <p>（5）学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p>

		<p>(6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 自動車車庫（附属するものを除く。）</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>(11) 一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定するもの）</p> <p>(12) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 に定める処理施設の用途に供する建築物</p>
	建築物の容積率の最高限度	200%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
	壁面の位置の制限	道路境界線、敷地境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離は 1.0m 以上とする。
	建築物の高さの最高限度	10m とする。ただし、周辺の土地利用状況等を考慮して、第一種又は第二種低層住居専用地域の日影規制（建築基準法別表第 4 第 1 項（は）欄及び（に）欄（1）の号）に適合する場合においては、20m とすることができる。
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線、隣地境界線に面して設ける垣又は柵の構造は生け垣もしくは透視可能なフェンスとする。
	適用の除外	建築物等に関する事項について、周辺の土地利用状況を考慮して、周辺環境に対する影響が著しく少なく、用途上やむを得ないと市長が認めたものについては、適用を除外する。

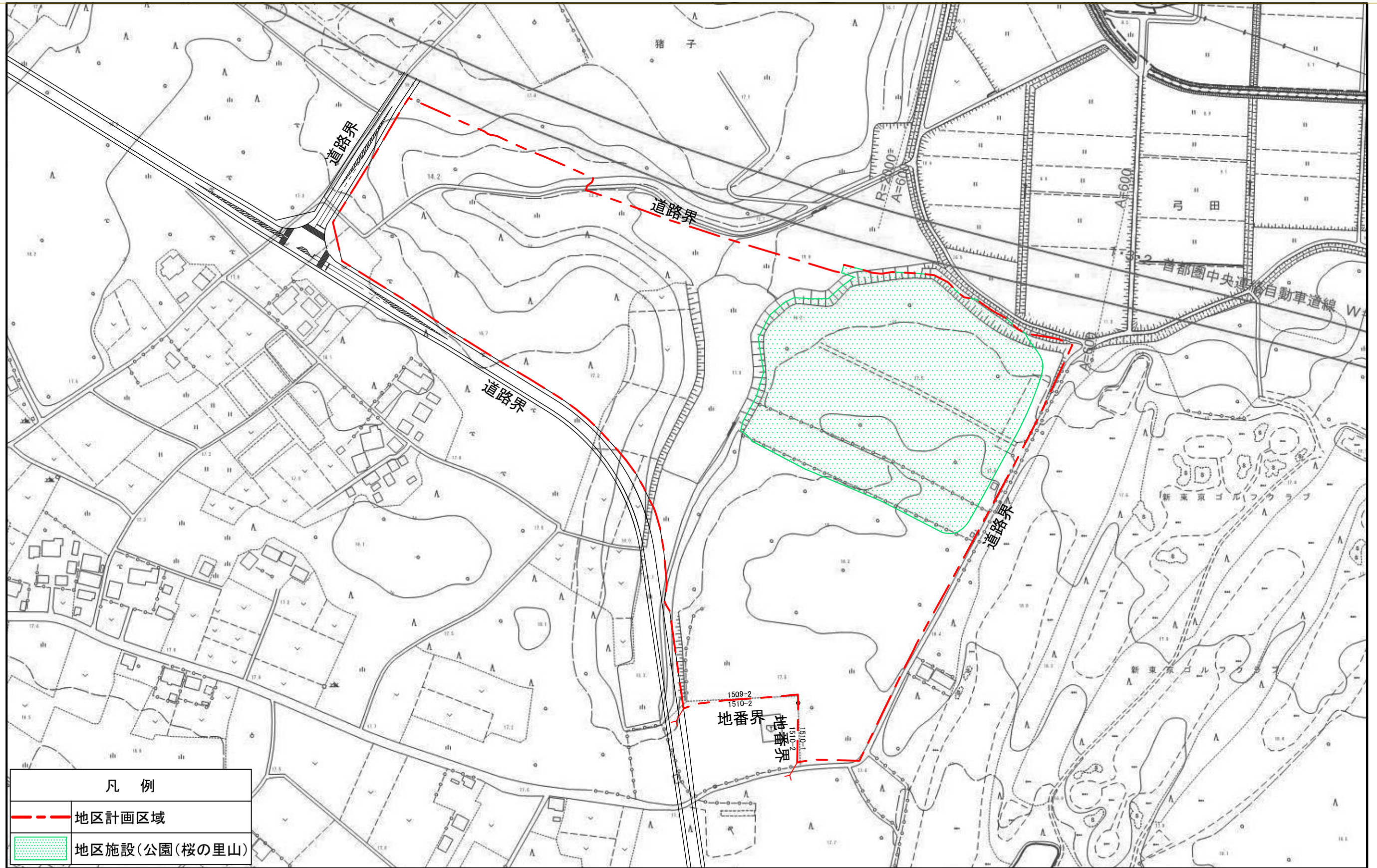
区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。

#### 理 由

周辺環境との調和に配慮しながら、道路利用者及び地域住民を対象とした地域の魅力発信、快適性の提供、防災性の向上となる機能導入により、新たな地域活性化拠点として地域の利便性向上を図るため、地区計画を決定する。



計画図 ((仮称)坂東パーキングエリア周辺地区)



凡 例	
	地区計画区域
	地区施設(公園(桜の里山))

