

坂東市告示第168号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、岩井・境都市計画用途地域を変更したので、同法第20条第1項の規定に基づき告示し、同法第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。

平成25年10月28日

坂東市長 吉原 英一



1 都市計画の種類

用途地域（半谷・富田地区、新庁舎建設予定地区）

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 工業専用地域

ア 追加する部分

坂東市 半谷 字一番縄、字二番縄、字三番縄、字二、字十三、字十四、  
字十四番耕地、字十五、字西谷津の各一部

富田 字北山の一部

沓掛 字遠神の一部

生子新田 字赤木下、字北山下の各一部

イ アに係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

(2) 工業地域

ア 削除する部分

坂東市 沓掛 字遠神の一部

(3) 第一種住居地域

ア 削除する部分

坂東市 岩井 字溜台、字新町東裏の各一部

(4) 第二種住居地域

ア 追加する部分

坂東市 岩井 宇溜台、字新町東裏の各一部

イ アに係る規制内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

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 用途地域の変更（坂東市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（坂東市）

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 170 ha	8/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	割合
小 計	約 170 ha						約 22.5 %
第二種低層住居専用地域	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
第一種中高層住居専用地域	約 82 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 82 ha						約 10.8 %
第二種中高層住居専用地域	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
第一種住居地域	約 102 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 102 ha						約 13.5 %
第二種住居地域	約 79 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 79 ha						約 10.4 %
準住居地域	約 0 ha						
小 計	約 0 ha						約 0.0 %
近隣商業地域	約 16 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 16 ha						約 2.1 %
商業地域	約 12 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 12 ha						約 1.6 %
準工業地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 14 ha						約 1.9 %
工業地域	約 112 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 112 ha						約 14.9 %
工業専用地域	約 168 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 168 ha						約 22.3 %
合 計	約 754 ha						100.0 %

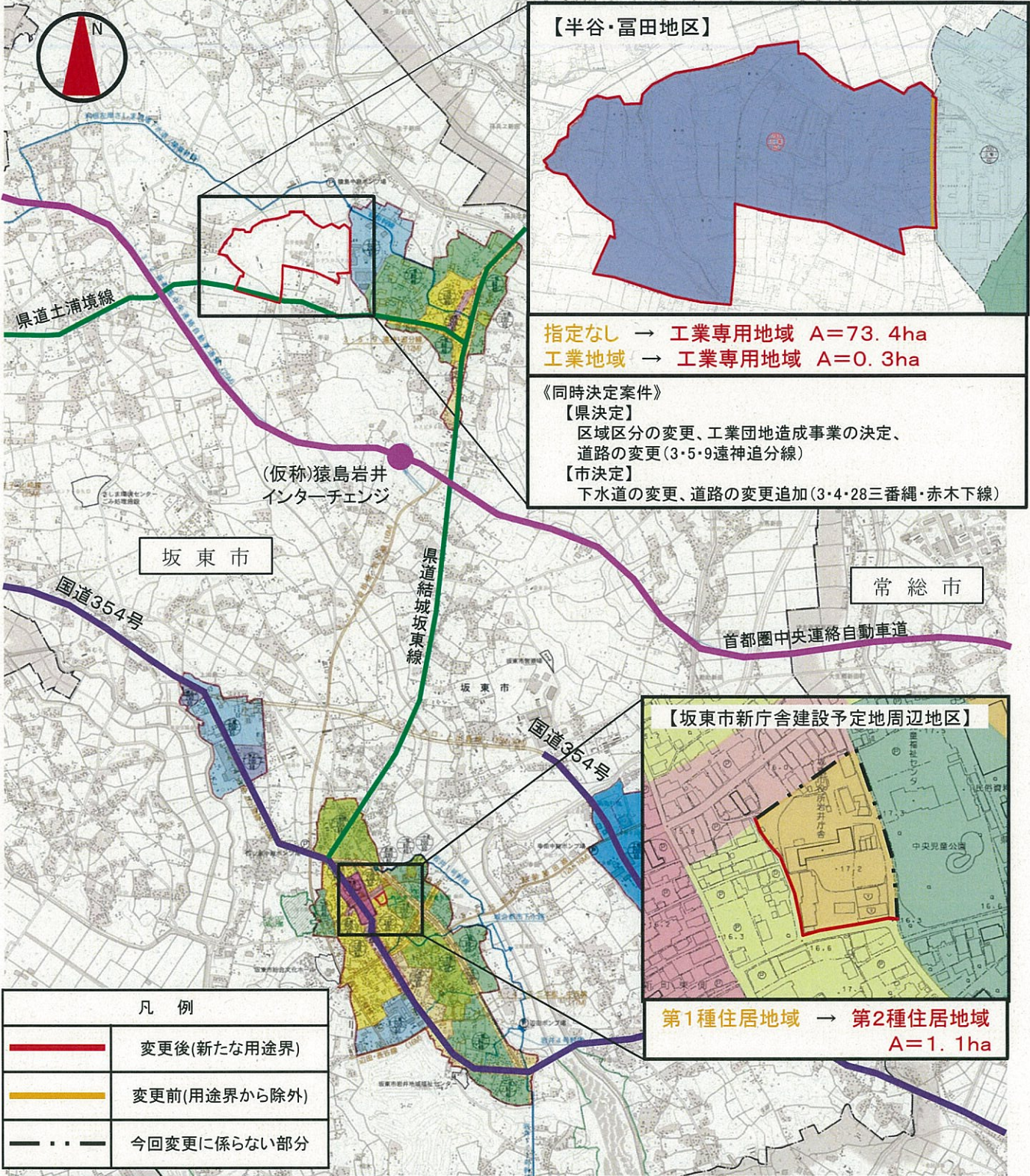
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

## 【理 由】

半谷・富田地区における工業団地造成事業による計画的な工業系市街地の形成や震災による庁舎の建て替えに伴う土地利用計画との整合性を図るため、本案のように用途地域を変更し、健全な都市の発展を促進するものである。

# 岩井・境都市計画 用途地域の変更【坂東市決定】



**【半谷・富田地区】**

指定なし → 工業専用地域 A=73.4ha  
 工業地域 → 工業専用地域 A=0.3ha

《同時決定案件》  
**【県決定】**  
 区域区分の変更、工業団地造成事業の決定、  
 道路の変更(3・5・9遠神追分線)  
**【市決定】**  
 下水道の変更、道路の変更追加(3・4・28三番縄・赤木下線)

**【坂東市新庁舎建設予定地周辺地区】**

第1種住居地域 → 第2種住居地域  
 A=1.1ha

凡 例	
	変更後(新たな用途界)
	変更前(用途界から除外)
	今回変更に係らない部分

《変更理由》  
**【半谷・富田地区】**  
 首都圏中央連絡自動車道の整備を契機とする地域の活性化や産業振興を目指し、近隣の既存地域産業と連携した一体的な土地利用や計画的な工業市街地の形成を図るため、市街化区域への編入にあわせ、用途地域を新たに指定するものである。  
**【坂東市新庁舎建設予定地周辺地区】**  
 平成24年11月に策定された「坂東市新庁舎建設基本構想」に基づき、東日本大震災で被災を受けた庁舎の建て替えに伴う土地利用計画の変更と整合を図るとともに、中心市街地にふさわしい周辺環境と調和した良好なまちづくりを進めるため、用途地域を変更するものである。