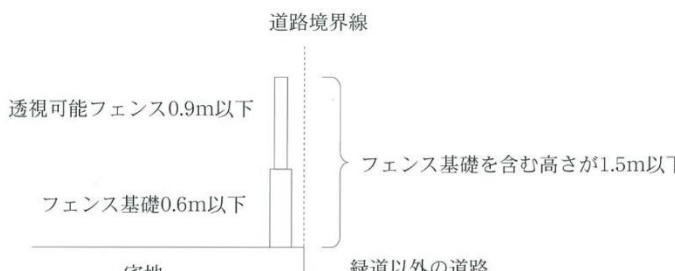


仙塩広域都市計画地区計画の決定（大和町決定）

仙塩広域都市計画地区計画（吉岡西部地区）を次のように決定する。

名 称		吉岡西部地区計画
位 置		大和町吉岡字金谷下、石川北、字石川裏の全部、南金谷中、字金谷上、字金谷中、字西原、字土保田、字熊野上、字石川南の各一部
面 積		約 3 0 . 4 h a
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は大和町の中心部である吉岡地区の西端に位置し、南北の幹線道路である都市計画道路北四番丁大衡線と東西の幹線道路である都市計画道路吉岡吉田線の整備が進められている交通利便性の向上が期待される地区である。また、本町都市計画マスタープランにおいて本地区は、工業・流通業務地の形成が位置付けられており、交通利便性の向上と合わせて、工業・流通業務地の誘導が求められている。 このような背景の下、本地区では土地区画整理事業により、流通業務地の整備が進められているが、合わせて地区内居住者が住まう住宅地や地区内の従業者・居住者のための店舗等の生活サービス施設が立地できるサービス業務地の整備も必要となっている。 このような条件下にある本地区は、良好な操業環境を有する流通業務地の形成、商業と住宅が調和した住宅地の形成及び良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	専用住宅地区：良好な居住環境が形成されるよう、低層住宅を主体とした土地利用を図っていく。 一般住宅地区：店舗・事務所と住宅が調和した土地利用を図っていく。 サービス業務地区：店舗・事務所を主体とした土地利用を図っていく。 流通業務地区：流通倉庫や工場、事務所を主体とした土地利用を図っていく。
	地区施設の整備の方針	都市計画道路北四番丁大衡線及び都市計画道路吉岡吉田線から地区内へアクセスするための地区内幹線道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境を保全していくため、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、「建築物等の用途の制限」、「容積率の最高限度」、「建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態、意匠の制限」及び「かき・さくの構造及び高さ」を定めるものとする。

		地区施設の配置及び規模		—		
地区の区分		名 称	専用住宅地区	一般住宅地区	サービス業務地区	流通業務地区
		面 積	約 5.2ha	約 2.7ha	約 1.6ha	約 20.9ha
用途地域（200/60）		第一種住居地域（200/60）	第一種住居地域（200/60）	準工業地域（200/60）	準工業地域（200/60）	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	【建築できるもの】 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (3) 兼用住宅（建築基準法施行令130条の3の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） (4) 幼稚園 (5) 図書館等 (6) 巡査派出所等の公益上必要な建築物 (7) 保育所 (8) 診療所 (9) 建築物付属自動車車庫	【建築できないもの】 (1) 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第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積が500㎡を超えるもの (2) 事務所の用途に供する部分の床面積が500㎡を超えるもの (3) 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第130条の6の2で定める運動施設 (4) 小学校、中学校、高等学校 (5) 大学、高等専門学校、専修学校等 (6) 公衆浴場 (7) 畜舎 (8) 工場 (9) 危険物の貯蔵又は処理に供する施設	【建築できないもの】 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (3) 兼用住宅（建築基準法施行令130条の3の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） (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第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積が10,000㎡を超えるもの (5) ホテル、旅館 (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第130条の6の2で定める運動施設 (7) カラオケボックス等 (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 (9) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (10) キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (11) 幼稚園 (12) 小学校、中学校、高等学校 (13) 大学、高等専門学校、専修学校等 (14) 自動車教習所 (15) 倉庫業含む倉庫 (16) 畜舎 (17) 工場 (18) 危険物の貯蔵又は処理に供する施設	【建築できないもの】 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (3) 兼用住宅（建築基準法施行令130条の3の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） (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第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積が500㎡を超えるもの (5) ホテル、旅館 (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第130条の6の2で定める運動施設 (7) カラオケボックス等 (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 (9) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (10) キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (11) 幼稚園 (12) 小学校、中学校、高等学校 (13) 大学、高等専門学校、専修学校等 (14) 病院 (15) 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	
	建築物等に関する事項					

					(16) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (17) 自動車教習所 (18) 畜舎
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	200%			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%			
	敷地面積の最低限度	200 m ²	200 m ²	2,000 m ²	—
	建築物の壁面の位置の制限	—	—	3.0m	—
	建築物等の高さの最高限度	10m	—	—	—
	建築物等の形態、意匠の制限	・屋根、外壁等は原則として原色を避け、落ち着いた色彩を使用するもの。 ・看板、広告等は美観・風致を害しない自己用のものとし、表示面積の合計は1.0m²以下とするもの。			
	かき・さくの構造及び高さ	道路に面する部分に設けるかき又はさくは、生垣又は高さ1.5m以下の透視可能なへい又はフェンスとする。フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。 			

「区域は計画図表示の通り」