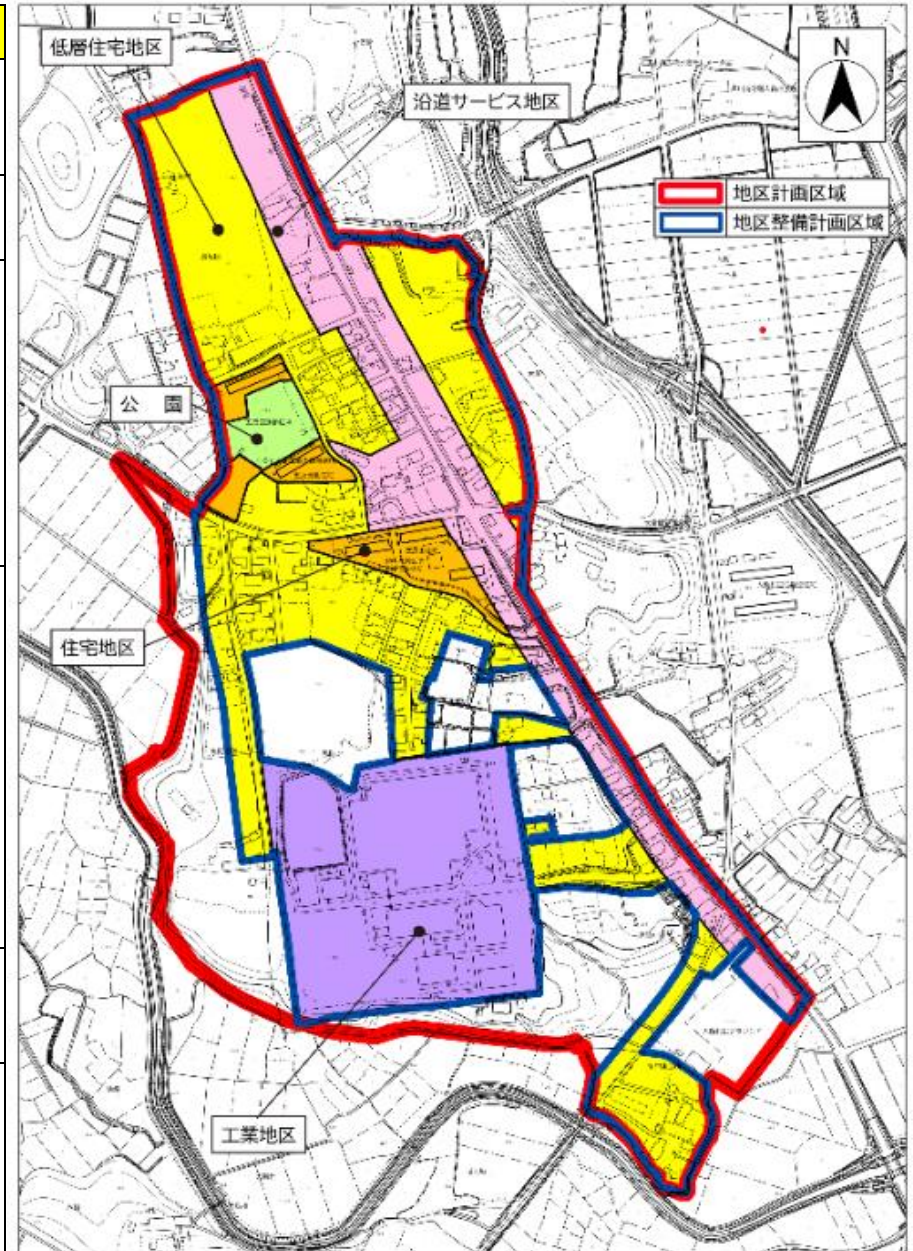


仙塩広域都市計画地区計画の変更（大衡村決定）

名 称		五反田・亀岡地区地区計画
位 置	大衡村大衡字五反田、大衡字亀岡、大衡字大童、大衡字石名坂前、大衡字小沓掛、大瓜字四反田、大瓜字亀岡、大瓜字平場の各一部	
面 積	約44.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は大衡村の中心部、国道457号に隣接する市街化調整区域の地区であり、国道457号沿道は店舗兼住宅、他の多くは住宅地として利用されている。</p> <p>また奥田地区への工業集積に伴い、新規居住者の増加に対する受け皿として、村中心部である当地区への期待が高まっている。このような条件下にある本地区は、既存の居住環境を踏まえつつ、新たな居住者の受け皿としての居住地等を確保するとともに、緑豊かな住環境を形成し、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	<ul style="list-style-type: none"> ○沿道サービス地区 良好な住環境が形成されるよう、生活利便施設等を主体とした土地利用を図っていく。 ○住宅地区・低層住宅 周辺環境と調和した住宅地を主体とした土地利用を図っていく。 ○工業地区 周辺環境に配慮した工業系の土地利用を図っていく。 <p>上記以外で地形的制約を受ける部分については、緑地として保全していくものとする。</p>
	地区施設の整備方針	既存で生活道路が整備されていることから、これらの維持、保全に努め、狭あい道路の改善を図るとともに、公園を地区施設として整備する。
	建築物等の整備方針	無秩序な市街地形成を防止し、ゆとりある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」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態、意匠の制限」を定めるものとする。



地区整備計画	地区施設の配置及び規模		〈公園〉 1号 面積 約6,654㎡				
	地区の区分	名称	沿道サービス地区	住宅地区	低層住宅地区	工業地区	
		面積	約6.8ha	約1.7ha	約15.2ha	約7.5ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第二（ほ）項に該当しない建築物を建築することができる。ただし、次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗・事務所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(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運動施設</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 工場、倉庫の内、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	<p>建築基準法別表第二（ほ）項に該当しない建築物の内、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿</p> <p>(2) 公共施設、病院、学校等（自動車教習所を除く）</p>	<p>建築基準法別表第二（ほ）項に該当しない建築物を建築することができる。ただし、次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗・事務所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(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運動施設</p> <p>(4) 工場、倉庫の内、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	<p>建築基準法別表第二（ぬ）項に該当しない建築物を建築することができる。ただし、次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿</p> <p>(2) 店舗・事務所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 遊戯施設、風俗施設</p> <p>(5) 店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの</p> <p>(6) 工場の内、危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い又は大きい工場</p> <p>(7) 工場、倉庫の内、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	
		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㎡	500㎡	200㎡		
		建築物等の高さの最高限度	12m	—	10m	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	健全な市街地景観の形成に配慮し、建築物の色彩は、周辺的美観風致を損なわないものとする。					