

榛南・南遠広域都市計画地区計画の決定（吉田町決定）

都市計画浜田地区計画を、次のように決定する。

名	称	浜田地区計画
位	置	吉田町川尻字浜側、字浜河原の各一部。 吉田町片岡字下川原、字中川原の各一部。 吉田町住吉字浜河原の一部。
面	積	約 37.1 ha
地区計画の目標		本地区は吉田町の南東部に位置し、平成12年2月から吉田町浜田土地区画整理事業を施行開始し、現在も都市基盤の整備を進めており、今後都市計画道路榛南幹線及び都市計画道路東名川尻幹線の沿道にて土地利用の増進が予想される。このため、地区計画を決定し、沿道サービス地区と良好な住環境が調和した地区の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>1 適切かつ合理的な土地利用を実現し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、地区を4つに区分し、次のように土地利用の方針を定める。</p> <p>(1) A地区（住居ゾーンA） 安全・安心な住宅市街地の形成を図る地区</p> <p>(2) B地区（住居ゾーンB） 住環境を保全しつつ、サービス施設の誘導を図る地区</p> <p>(3) C地区（うなぎ加工業ゾーン） 良好な住環境を保全しつつ、地場産業であるうなぎ加工業との調和を図る地区</p> <p>(4) D地区（沿道利用ゾーン） 沿道サービス施設の誘導を図り、賑わいを創出する地区</p> <p>2 良好な宅地と住環境を保全するため、吉田町浜田土地区画整理事業の造成計画に基づき、造成された土地の形質の維持保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	公園・道路等の地区施設は、吉田町浜田土地区画整理事業により整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>1 地区区分に応じて建築物の用途を制限し、生活環境の悪化を防止する。</p> <p>2 敷地面積の最低限度を定め、土地の細分化による過小宅地の発生を防止する。</p> <p>3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠を制限し、周辺及び背景の街並み景観との調和を図る。なお、A地区、B地区及びC地区において建築物等を設置する場合にあっては、周辺及び背景の街並み景観と調和したものとするよう努めなければならない。</p> <p>4 垣又はさくの構造を制限し、避難路としての安全性を確保する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区 (住居ゾーンA)	B地区 (住居ゾーンB)	C地区 (うなぎ加工工業ゾーン)	D地区 (沿道利用ゾーン)	
			地区の面積	約9.8ha	約8.2ha	約1.1ha	約18ha	
		建築物等の用途の制限			次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの) (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 店舗・飲食店、事務所、ホテル又は旅館(床面積が3,000㎡を超えるもの) (3) 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの) (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (5) パチンコ店、マージャン店、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 (6) カラオケボックス	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの)	
		建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 (1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいて、その全部を一つの敷地として使用するもの。 (2) 公益上必要な建築物の敷地で、町長がやむを得ないと認めたもの。					
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	次に掲げる屋外広告物は、設置してはならない。ただし、国又は地方公共団体が公共的目的をもって設置するもの及び冠婚葬祭、祭礼等のため一時的に設置するものは除く。 (1) 浜田地区計画内に所在する施設以外の用に供する屋外広告物 (2) ネオン、LEDその他電飾により点滅する屋外広告物 (3) 屋上広告物					
垣又はさくの構造の制限	道路に面して設置する垣又はさくの構造は、次の各号のいずれかに適合するものとする。ただし、建築物の高さ0.6m以下のもの及び門柱、長さ2m以下の門の袖並びに門扉部分を除く。 (1) 生け垣 (2) 建築物の高さの基準となる地盤面から高さ1.5m以下(調整池等の危険防止用に設置するものは高さ2m以下)で透視可能なもの。							

