

都市計画札ノ元地区計画を次のように決定する。

名 称		札ノ元地区計画
位 置		時津町浜田郷地内
面 積		約 1. 9 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	当地区は、時津町の東部に位置し、幹線道路沿いであり、既に大規模店舗が立地しており、今後とも近隣の住宅地の居住環境と調和を図りつつも近隣の住宅地に日用品などを供給し、利便性の増進を図る必要がある。 そこで地区計画の策定により、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、商業業務施設を主体とし、地区周辺の居住環境を損なわないように、適切な規制・誘導を行う。 また、地区内で発生・集中する駐車・駐輪需要に対して、十分な施設の確保を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の道路、緑地等について、整備・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境を保全するために、建築物等の用途及び意匠・形態について必要な基準を設定する。

地区整備計画	地区の名称		札ノ元地区
	地区の面積		約1.9ha
	建築物等	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所場外車（舟）券売り場その他これらに類するもの ② カラオケボックスその他これらに類するもの ③ 次に掲げるものを除く工場 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場
	建築物等に	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	関する	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から幹線道路（国道207号線）境界線までの距離は5m以上とする。
	関する	建築物等の形態又は意匠の制限	① 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし地区の環境に調和したものとする。 ② 敷地内に設置する駐車場及び自動車庫の構造、材料については、地区の環境に調和したものとする。 ③ 屋上の給水タンク等の設備類は、屋根又はこれらに類するもので覆うものとする。
	事項	垣、又はさくの構造の制限	高さ70cmを超えるコンクリートブロック等、見通しが不可能な構造物を設置してはならない。 ただし、門扉及び門柱等、地上に設置されるもので、その保守・管理あるいは防災・防犯上やむを得ない場合は、この限りではない。
	備考		

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

当地区は、幹線道路（国道207号線）沿いで、必要な公共施設（街路）の整備に伴う土地の高度利用を図る一方、近隣の住宅地の環境に悪影響を及ぼさないよう、商業業務機能等の利便の増進を図れるよう計画的な市街地整備を担保するため、更には、都市計画マスタープランにおける土地利用構想に基づく計画的沿道土地利用促進軸として将来形成される際のモデル地区としての活用も図れるよう定めるものである。