

都市計画井手園地区計画を次のように変更する。

名 称	井手園地区計画
位 置	時津町元村郷字井手園、字継石地内
面 積	約0.99ha
地区計画の目標	<p>当地区は、住宅等の混在を認めながら、かつ周辺の環境にそれほどの悪影響をもたらさない工場、木工所等の立地が見られる工業地の背後地に位置している。</p> <p>また、東側においては、利便性の高い立地特性を活かすことができると思込まれる幹線道路沿道にも近接している。</p> <p>それらの特性を活かすため、周辺住民の日常生活のため必要な物品及び業務用器機の販売、加工、修理等の業務を営む事業場としての施設の立地を許容し、併せて前述の環境にそれほど悪影響をもたらさない工業地との一体化を図る必要のある地区である。</p> <p>業態上必要に応じ用途の混在を許容しつつも地区計画の策定により建築物等の規制誘導を推進し、敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>『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。</p> <p>『建築物等の整備方針』 環境の悪化をもたらすおそれのない工業地としての立地を図りつつも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。</p>
土地利用に関する方針	<p>当地区は、住民の日常生活のための利便施設及び近接する幹線道路沿道の特性を活かすための流通業務施設、自動車関連施設としての土地利用を図り、その業務の利便の増進が損なわれないように、適切な規制、誘導を図る。</p> <p>また、地区内で発生する駐車需要に対して、十分な施設の確保を図る。</p>

地区 整備 計画 画 備 考	地区の 区分	地区の名称	井手園地区
		地区の面積	約0.99ha
	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、ぱちんこ屋、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) 風俗営業を行う建築物その他これらに類するもの (「風俗営業」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の第2条第1項第1号から第6号に規定する営業をいう。) (3) 次に掲げるものを除く工場 ア 自動車修理工場 イ 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
	建築物の敷 地面積の最低 限度		165㎡
	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敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、次の各号の一に掲げるものにあつては、この限りではない。 (1) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のア又はイに該当するもの ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの イ 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である平屋建物置 (2) 床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫等
	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。
	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。
	土地の利用の制限		付近の豊かな自然の景観的保全のため緑化を推進する。
備 考			

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

市街化区域と市街化調整区域の区域区分の変更と併せて、地区計画区域についても区域区分と合致させることにより、区域の明確化を図るために変更を行うもの。