

都市計画打坂地区計画を次のように決定する。

名 称		打坂地区計画
位 置		時津町元村郷地内
面 積		約 0. 9 2 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、時津町の南部に位置し、都市全体の交通網の骨格となる幹線道路（国道 2 0 6 号線）に沿った利便性の高い立地特性を活かすことができると見込まれる地区である。そこで地区計画の策定により建築物等の規制誘導を推進し流通業務施設、沿道サービス施設等の立地を図り、これらの施設に係る業務の利便の増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	利便性の高い立地特性を活かして、主に流通業務施設、沿道サービスのための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。 また、地区内で発生・集中する駐車需要に対して、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、公園（緑地）を適正に配置し、整備する。
	建築物等の整備方針	幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進が図られるよう建築物等の用途について必要な基準を設定し、沿道サービスや流通業務に関わる施設等の立地の誘導に資するものとする。特に意匠・形態については、周辺環境に充分留意し、都市景観の向上に資するものとする。

地 区 整 備 計 画	地 区 の 名 称		打坂地区
	地 区 の 面 積		約0.92ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までは0.5m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かかる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 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		付近の緑豊かな丘陵地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

当地区は、幹線道路206号線の沿道に位置し、沿道型の土地利用を促進する区域である。そこで地区計画の策定により、計画的な市街地形成と沿道サービスや流通業務に関わる施設等の立地の誘導を図り、幹線道路の沿道にふさわしい業務施設の利便の増進に資するものである。