

3. 田園居住地区（別表第1の3の項）

1. 法第34条該当区分	第11号		
2. 利用区分	日用サービス店舗系	住居系	
3. 想定地区	<p>鉄道駅及び救急医療施設の各周辺地域において、隣接する市街化区域の市街化の状況等から開発行為を行うことが都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がない区域として、次のいずれかに該当する土地の区域であって、規則で定める基準に適合しているもの</p> <p>【JR羽ノ浦駅周辺】</p> <p>(1) 羽ノ浦町宮倉太田、同町宮倉日開元、同町宮倉芝生、同町宮倉ながれ、同町宮倉山崎及び同町宮倉南浦の区域のうち県道大林津乃峰線、市道宮倉西3号線及びJR牟岐線に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>(2) 羽ノ浦町中庄上ナカレ、同町中庄蔵ノホケ、同町中庄中屋、同町中庄砂川原、同町中庄高田原、同町中庄川原畑及び同町中庄洲崎の区域のうち県道大林津乃峰線、県道勝浦羽ノ浦線及び市道高田山分線に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>【県道大林津乃峰線の沿道（羽ノ浦町）】</p> <p>(3) 羽ノ浦町中庄洲崎、同町中庄川原畑、同町岩脇紫衣池及び同町岩脇中須の区域のうち県道大林津乃峰線の西側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域で前号に掲げる土地の区域を除いたもの</p> <p>【阿南医療センター周辺】</p> <p>(4) 宝田町川原、同町今市金剛寺及び同町荒井の区域のうち市道荒井川原線及び市道川原西新町線の各路線の北側道路端から200メートルの区域に存する市街化調整区域で別表第3第4号に掲げる土地の区域を除いたもの</p> <p>(5) 宝田町大久保、同町日の本、同町今市中新開、同町久保田、同町東の一、同町今市イシン坊、同町郡、同町出口及び同町川原の区域のうち県道大林津乃峰線、市道平岡三友線、市道出口線及び桑野川に囲まれた区域に存する市街化調整区域で別表第3第4号に掲げる土地の区域を除いたもの</p> <p>【阿南駅周辺】</p> <p>(6) 才見町上才見及び同町亀ノ内並びに学原町大深田、同町松ノ久保及び同町壺丁地の区域のうち都市計画道路領家学原線の東側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(7) 才見町荒井ヶ内及び同町石橋の区域のうち都市計画道路滝ノ下畷線の南側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域で地区計画の土地の区域を除いたもの</p>		
4. 地区の土地利用方針	<p>市街化区域に隣接する利便性の高い市街化調整区域であることから、戸建て住宅等の立地を誘導しつつ、日常生活に必要なサービスが提供できる建築物の立地を許容し、市街化区域等に蓄積された都市機能を活用できる快適な田園居住地としての土地利用を図ります。</p>		

5. 建築物等の整備方針	<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、共同住宅（長屋住宅を含む。）を除く建築物及び日常生活のため必要な物品の販売店舗（建築物の床面積の合計が3,000㎡以内のものに限る。）を許容します。</p>
6. 地区内の用途規制	<p>次のいずれかに該当する用途以外の用途を規制</p> <p>ア 建築基準法別表第2（は）の項に掲げる用途（共同住宅、長屋住宅、学校、病院及び社会福祉施設を除く。）</p> <p>イ 日常生活のため必要な物品の販売店舗で建築物の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>（参考）建築基準法別表第2（は）項に掲げる用途 第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途</p> <p>一 （い）項第一号から第九号までに掲げるもの、二 大学・高等専門学校・専修学校その他これらに類するもの、三 病院、四 老人福祉センター・児童厚生施設その他これらに類するもの、五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>六 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）、七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの、八 前各号の建築物に付属するもの（政令で定めるものを除く。）</p>
7. その他の立地基準等	<p>(1) 開発許可申請地は、建築物を建築するために必要な道路及び排水施設並びにその他の施設を備えていること。</p> <p>(2) 建築する建築物の規模は、開発面積に比べて著しく過大でないこと。</p> <p>(3) 建築する建築物は、都市計画施設等の都市計画への配慮がされたものであること。</p> <p>(4) 建築する建築物は、周辺環境への配慮がされたものであること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2（い）項第1号に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員4メートル以上確保されている開発区域外の道路に2メートル以上接していること。</p> <p>(6) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2（い）項第1号以外に該当する開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員6メートル以上確保されている開発区域外の道路に6メートル以上接していること。</p> <p>(7) 前号の開発許可申請地の敷地が旗竿形状である場合には、進入路の幅が6メートル以上であること。</p> <p>○敷地面積165㎡以上（自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為を除く。）</p> <p>○従業員及び来客等の利用に供する駐車場計画は進入路を限定し、いわゆるハーモニカ式駐車場（駐車マスが道路に直接面する形状の駐車場）計画は、道路管理者がやむを得ないと認める場合を除いては不可とする。</p>