

4. 産業誘導地区 I 型（別表第 2）

1. 法第 34 条該当区分	第 12 号		
2. 利用区分	商業系	流通・工業系	住居系
3. 想定地区	<p>【主要地方道羽ノ浦福井線と主要地方道阿南勝浦線の交差点周辺】</p> <p>(1) 上中町岡及び長生町西方の区域のうち主要地方道阿南勝浦線（道路北側は市道中原一中線から市道岡関ヶ原線までの区間、道路南側は市道南島岡線から下大野橋東詰までの区間に限る。）の道路端の両側各 100 メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(2) 上中町岡及び長生町西方の区域のうち主要地方道羽ノ浦福井線（道路東側は市道岡中原 1 号線から市道西蓮寺線までの区間、道路西側は市道岡南島線から市道鍛冶ヶ西線までの区間に限る。）の道路端の両側各 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>		
4. 地区の土地利用方針	<p>既存工業の利便の増進や工業・流通施設の立地及び交通の利便を生かした沿道型商業・サービス施設等の立地を誘導し、田園環境の中に産業育つ土地利用を図ります。</p>		
5. 建築物等の整備方針	<p>準工業地域内に建築してはならない建築物のほか、一定規模を超える建築物及び娯楽施設・風俗営業施設等の住環境を悪化させるおそれが多い建築物並びに教育・医療・福祉の諸計画から立地の調整が必要となる学校、病院及び社会福祉施設について立地を制限します。</p> <p>長屋住宅及びアパート等の共同住宅については、市街化調整区域のバラ立ちを防止し、市街化区域内への立地誘導を図るため、許可対象外とします。</p>		
6. 地区内の用途規制	<p>次のいずれかに該当する用途を規制</p> <p>ア 建築基準法別表第 2（か）項に掲げる用途</p> <p>イ 別表第 1 の 5 の項右欄ア、イ及びエ</p> <p>——<同欄>—— ア（建築基準法別表第 2（と）項第 5 号に掲げる用途）</p> <p>——<同欄>—— イ（建築基準法別表第 2（る）項に掲げる用途）</p> <p>——<同欄>—— エ（別表第 1 の 4 の項右欄ア及びウからカ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別表第 1 の 4 の項右欄ア：建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途 ・別表第 1 の 4 の項右欄ウ：共同住宅及び長屋住宅 ・別表第 1 の 4 の項右欄エ：学校、病院及び社会福祉施設 ・別表第 1 の 4 の項右欄オ：葬祭場その他これに類するもの ・別表第 1 の 4 の項右欄カ：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第 9 項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの <p>（参考）建築基準法別表第 2（か）項に規定する建築物 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で</p>		

	<p>政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの （参考）建築基準法別表第 2（と）項第 5 号に掲げる用途</p> <p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの （参考）建築基準法別表第 2（る）項に規定する建築物</p> <p>準工業地域内に建築してはならない建築物（詳細は、建築基準法別表第 2） （参考）建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号及び第 3 号</p> <p>二 マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、三 カラオケボックスその他これに類するもの （参考）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律</p> <p>第 2 条第 1 項に規定する風俗営業（5. 産業誘導地区Ⅱ型（別表第 1 の 4 の項）6 を参照） 第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業（5. 産業誘導地区Ⅱ型（別表第 1 の 4 の項）6 を参照） 第 9 項に掲げる店舗型電話異性紹介営業（5. 産業誘導地区Ⅱ型（別表第 1 の 4 の項）6 を参照）</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>