

5. 産業誘導地区Ⅱ型（別表第1の4の項）

1. 法第34条該当区分	第11号		
2. 利用区分	商業系	住居系	
3. 想定地区	<p>地域特性にふさわしい業務の利便を増進する区域として、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>【都市計画道路かちどき橋橋線と都市計画道路苅屋中島港線の交差点北西側周辺】</p> <p>(1) 那賀川町苅屋及び同町工場の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線、主要地方道阿南那賀川線、県道大林那賀川阿南線、市道手島工場地線及び苅屋川に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>【都市計画道路かちどき橋橋線と都市計画道路富岡港線の交差点周辺】</p> <p>(2) 原ヶ崎町堀川床、住吉町宮ノ北、領家町天神前、同町天神原及び同町野神並びに西路見町元村及び同町堤外の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線、都市計画道路富岡港線、市道領家北線及び桑野川に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>(3) 出来町、向原町天羽畷、領家町高原及び同町野神並びに西路見町川、同町元村及び同町江川の区域のうち都市計画道路富岡港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</p> <p>(4) 西路見町江川及び同町元村の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線の道路端の両側各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>既存商業等の利便の増進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、田園沿道サービス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>準住居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（ほ）項第2号及び第3号に規定する建築物</p> <p>イ 建築基準法別表第2（と）項に規定する建築物</p> <p>ウ 共同住宅及び長屋住宅</p> <p>エ 学校、病院及び社会福祉施設</p> <p>オ 葬祭場その他これに類するもの</p> <p>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建築物</p>		

(参考) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号

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) 建築基準法別表第 2 (と) 項に規定する建築物

準住居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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

○第 2 条第 1 項に規定する風俗営業

一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業、二 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業 (前号に該当する営業を除く。)、三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業 (第一号に該当する営業を除く。)、四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業 (第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者 (政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。)) が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を十ルクス以下として営むもの (第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。)、六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの、七 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業、八 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの (国家公安委員会規則で定めるものに限る。)) を備える店舗その他これに類する区画された施設 (旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)) において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業 (前号に該当する営業を除く。))

○第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業

一 浴場業 (公衆浴場法 (昭和 23 年法律第 139 号) 第一条第一項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。)) の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業、二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業 (前号に該当する営業を除く。)) 三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場 (興行場法 (昭和 23 年法律第 137 号) 第一条第一項に規定するものをいう。)) として政令で定めるものを経営する営業、四 専ら異性を同伴する客の宿泊 (休憩を含む。以下この条において同じ。)) の用に供する政令で定める施設 (政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。)) を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業、五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業、六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの

○第 9 項に掲げる店舗型電話異性紹介営業

店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすための交際 (会話を含む。次

	<p>項において同じ。)を希望する者に対し、会話(伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。)の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによって営むもの(その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。)をいう。</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(イ)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(イ)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>