

6. 幹線道路沿道 I 型（別表第 1 の 5 の項又は別表第 3）

1. 法第 34 条該当区分	第 11 号及び第 12 号		
2. 利用区分	日用サービス店舗系	流通・工業系	住居系
3. 想定地区	<p>■法第 34 条 11 号（別表第 1 の 5 の項）</p> <p>【都市計画道路中島港線の沿道】</p> <p>(1) 那賀川町上福井南川渕及び同町上福井下ノ川の区域のうち市道工地上島線以東で都市計画道路中島港線の北側道路端から 100 メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>【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の北東側】</p> <p>(2) 原ヶ崎町居屋敷及び同町堀川床並びに西路見町堤外の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線以東で市道出来町原ヶ崎線以西に存する市街化調整区域</p> <p>■法第 34 条 12 号（別表第 3）</p> <p>【都市計画道路中島港線の沿道】</p> <p>(1) 那賀川町北中島、同町中島及び同町上福井下ノ川の区域のうち都市計画道路中島港線（道路北側は市道工地上島線から都市計画道路かちどき橋橋線までの区間、道路南側は出島川橋西詰から都市計画道路かちどき橋橋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</p> <p>【JR 西原駅周辺】</p> <p>(2) 羽ノ浦町中庄壺本木、同町中庄大久保、同町中庄下久保及び同町中庄なかあい並びに那賀川町原の区域のうち県道阿南羽ノ浦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</p> <p>(3) 那賀川町大京原、同町西原、同町原及び同町古津の区域のうち主要地方道阿南那賀川線（県道阿南羽ノ浦線との交差点から大京原橋北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>【県道大林津乃峰線の沿道（上中町、宝田町、学原町、見能林、津乃峰町）】</p> <p>(4) 上中町南島、同町岡及び同町中原並びに宝田町今市山の北、同町今市上ノ原、同町今市西の口、同町今市西ヤシキ、同町今市前ヶ原、同町今市中新開、同町今市イシン坊、同町平岡、同町大久保、同町日の本及び同町荒井の区域のうち県道大林津乃峰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</p> <p>(5) 学原町深田、同町高池、同町内畑及び同町上カヤ野並びに見能林町勘高原、同町堤ノ内、同町沖ノ須賀、同町北野及び同町大作半の区域のうち J R 牟岐線以東で県道大林津乃峰線以西の区域及び県道大林津乃峰線の東側道路端の 100 メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(6) 見能林町青木及び津乃峰町長浜の区域のうち県道大林津乃峰線以北で市道岩崎長浜線以南の区域及び県道大林津乃峰線の南側道路端の 100 メートルの区域に存する市街化調整区域</p>		

	<p>【主要地方道羽ノ浦福井線の沿道】</p> <p>(7) 上中町南島及び同町岡並びに長生町西方、同町間ノ一、同町北貝ヶ原、同町中久保、同町南貝ヶ原、同町本庄市、同町ヲコキ、同町南千足、同町内川下、同町大津田、同町平田、同町馬こし、同町荒井股、同町楠ノ元、同町上荒井楠ノ前、同町大原楠ノ前、同町中大津、同町長田、同町松ノ元及び同町川ハタの区域のうち主要地方道羽ノ浦福井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第 4 号及び別表第 2 に掲げる土地の区域を除いたもの</p> <p>【主要地方道阿南勝浦線の沿道】</p> <p>(8) 宝田町平岡、長生町西方、上中町中原、同町岡及び同町南島、下大野町渡り上り、同町五反畑、同町柴根、同町太平、同町楠ノ木、同町松ノ本、同町三条及び同町小野並びに中大野町北傍示の区域のうち主要地方道阿南勝浦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第 4 号及び別表第 2 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>既存の地域産業の利便の増進及び交通の利便を生かした日用サービス店舗の立地を誘導し、ロードサイド型の地域産業誘導地域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（床面積の合計 3,000 平方メートル）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やや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（と）項第 5 号に掲げる用途</p> <p>イ 建築基準法別表第 2（る）項に掲げる用途</p> <p>ウ 予定する建築物の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの</p> <p>エ 別表第 1 の 4 の項右欄ア及びウからカに該当する用途</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(と)項第5号に掲げる用途 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</p> <p>(参考) 建築基準法別表第2(る)項に規定する建築物 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)</p> <p>(参考) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号 ニ 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らに類するもの</p> <p>(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(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>