

7. 幹線道路沿道Ⅱ型（別表第5）

1. 法第34条該当区分	第12号	
2. 利用区分	日用サービス店舗系	
3. 想定地区	<p>【都市計画道路かちどき橋橋線の沿道】</p> <p>(1) 那賀川町、西路見町、七見町、日開野町（王子山の区域のうち都市計画道路滝ノ下畷線以南の区域を除く。）才見町、見能林町及び津乃峰町長浜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別表第1の4の項及び5の項第2号、別表第3第1号及び第6号並びに別表第4に掲げる土地の区域を除いたもの</p> <p>【都市計画道路滝ノ下畷線の沿道】</p> <p>(2) 畷町、西路見町、七見町及び日開野町北浦、同町竹ノハナ、同町南居内、同町谷田の区域のうち都市計画道路滝ノ下畷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及び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	市街化区域や既存集落地を結ぶ幹線道路沿道の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、ロードサイドにおける沿道サービス地としての土地利用を図ります。	
5. 建築物等の整備方針	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（共同住宅、長屋住宅、学校、病院及び社会福祉施設を除く。）及び自動車修理工場、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。	
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）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 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの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>ウ 自動車修理工場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>の</p> <p>（参考）建築基準法別表第2（は）項に規定する建築物</p> <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（詳細は、建築基準法別表第2）</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>
--------------	--