

# ⑤旧母里村役場跡周辺地区

(平成 28 年 4 月 21 日決定)

都市計画旧母里村役場跡周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	旧母里村役場跡周辺地区地区計画
位置	稲美町野寺、野谷、蛸草の各一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約 16.1ha
区域の整備・開発及び保存に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、農地やため池など豊かな自然の広がる稲美町の北部に位置し、合併前の旧 3 村のひとつ母里村の中心地であった。本計画は住宅地供給による人口増加とともに店舗等の立地により生活利便性を向上させ、かつての旧村の中心地としてのにぎわいを取り戻すことを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>地域特性を考慮し、地区内を次の 4 つに細区分する。</p> <p>1 A 街区 地域中心部の拠点地区に相応した生活・コミュニティ・商業拠点地区を形成する。</p> <p>2 B 街区 住宅だけでなく、沿道サービス施設や地域住民の日常生活の利便に供する施設の立地を促進する地区とする。</p> <p>3 C 街区 既存の商工業施設や住宅と協調しながら、ゆとりある低層住宅の建築を促進する地区とする。</p> <p>4 D 街区 周辺地域と協調しながら、ゆとりある低層住宅の建築を促進する地区とする。</p> <p>地区施設の整備方針</p> <p>当地区の土地の有効利用・高度利用の促進を図るため、道路整備が必要な箇所を指定し民間開発等を通して実現を図る。</p> <p>建築物等の整備方針</p> <p>地区の細区分の土地利用の方針に応じて、建築物の用途、建築物の容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

地区施設の配置及び規模	道路 幅員 6m、延長約 3 09m				
	道路 幅員 4m (計画決定時の道路中心から 2m 後退した部分を道路の範囲とする。ただし既に幅員 4m 以上となっている箇所はこの限りではない。)、延長約 1 30m				
地区の区分	地区の名称	A 街区	B 街区	C 街区	D 街区
	地区の面積	約 0.8ha	約 3.3ha	約 10.7ha	約 1.3ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。			
		(1) 建築基準法 (以下「法」という。) 別表第 2(イ)項第 1 号から第 9 号に掲げるもの	(1) 法別表第 2(イ)項第 1 号から第 9 号に掲げるもの	(1) 法別表第 2(イ)項第 1 号から第 6 号、第 8 号及び第 9 号に掲げるもの	(1) 法別表第 2(イ)項第 1 号から第 3 号、第 5 号第 8 号及び第 9 号に掲げるもの
		(2) 法別表第 2(ハ)項第 2 号及び第 4 号に掲げるもの	(2) 法別表第 2(ハ)項第 2 号及び第 4 号に掲げるもの	(2) 法別表第 2(ハ)項第 2 号及び第 4 号に掲げるもの	(2) 前号に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が 2 分の 1 以下かつ 600㎡以下で 1 階建て以下のもの
		(3) 建築基準法施行令 (以下「令」という。) 第 130 条の 3 第 1 項第 1 号から第 7 号、令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途で、床面積の合計が 3,000㎡以下かつ 2 階建て以下のもの	(3) 令第 130 条の 3 第 1 項第 1 号から第 7 号、令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途で、床面積の合計が 1,500㎡以下かつ 2 階建て以下のもののうち大規模小売店舗立地法 (平成 10 年 6 月 3 日法律第 91 号) に基づく大規模小売店舗に該当しないもの	(3) 令第 130 条の 3 第 1 項第 1 号から第 7 号、令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途で、床面積の合計が 500㎡以下かつ 2 階建て以下のもの	
		(4) 兼用住宅で、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 50㎡以下のもの	(4) 兼用住宅で、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 50㎡以下のもの	(4) 兼用住宅で、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ令第 130 条の 5 の 3 第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 50㎡以下のもの	
		(5) 給油所その他これに類するもの	(5) 給油所その他これに類するもの	(5) 学校等のための給食施設	
		(6) 学校等のための給食施設	(6) 学校等のための給食施設	(6) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	
		(7) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	(7) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	(7) 自動車車庫で床面積の合計が 300㎡以下かつ 2 階建て以下のもの	
		(8) 自動車整備工場で作業場面積が 150㎡以下のもの	(8) 自動車整備工場で作業場面積が 150㎡以下のもの	(8) 前各号に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が 2 分の 1 以下かつ 600㎡以下で 1 階建て以下のもの	
		(9) 自動車車庫で床面積の合計が 300㎡以下かつ 2 階建て以下のもの	(9) 自動車車庫で床面積の合計が 300㎡以下かつ 2 階建て以下のもの		
(10) 前各号に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が 2 分の 1 以下かつ 600㎡以下で 1 階建て以下のもの	(10) 前各号に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が 2 分の 1 以下かつ 600㎡以下で 1 階建て以下のもの				
建築物の容積率の最高限度	-			10/10	
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			250㎡	
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又は、これらに代わる柱 (以下「外壁等」という。) の面から道路境界線までの距離は 1m 以上、隣地境界線までの距離は、0.5m 以上とする。			1 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は 1m 以上とする。	
建築物等の高さの最高限度	1 建築物の最高部までの高さ (地盤面からの高さによる。以下同じ。) の最高限度は、10m とする。			1 建築物の最高部までの高さの最高限度は、10m とする。	
	-			2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5m を加えたもの以下とする。	
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁等の色彩は、周辺環境と調和した落ち着きのあるものとする。 2 屋外広告物のうち住宅地にふさわしくない看板などは、原則として禁止する。ただし小規模な自家用広告物、管理用広告物及び公共広告物等を除く。				
かき又はさくの構造の制限	道路に面した地上高 0.6m 以上のへい、かき又はさくを設ける場合は、見通しのきく構造とする。				

