

国道28号沿道地区地区計画（都市計画決定年月日：平成22年3月25日）

1) 地区計画計画書及び計画図

名 称	国道28号沿道地区地区計画	
位 置	松茂町中喜来、笹木野、広島の一部	
面 積	約16.9ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、町の生活中心軸である国道28号沿いに位置し、地区北東部は近隣商業地域及び準工業地域、南西部は第一種住居地域に接している。近隣には徳島空港や役場、図書館等の公共公益施設をはじめ、松茂公園、ふれあいきゆうない公園、向喜来緑地といった都市施設を整備している。また、地区内には住宅をはじめ飲食店や各種商業施設、銀行、自動車関連施設、運輸施設などが立地する一方、国道28号に接続する道路が狭隘であり、また乱開発の進行により、不良な街区の環境が形成されるおそれがある。</p> <p>このため、近隣の住環境や営農環境との調和に配慮しつつ、各地区の特性に応じて工業・流通系施設や沿道サービス系施設等の立地を適切に誘導し、区画道路を適切に配置するなど、幹線道路沿道としての立地条件を活かした良好な環境を有する地区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区－工業・流通系施設、沿道サービス系施設等の立地を誘導する。</p> <p>B地区－商業系施設、沿道サービス系施設等の立地を誘導し、その後背地については、良好な環境を有する住宅地としての利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>国道28号とのネットワークを構築し、地区内の土地の有効利用及び防災性能の向上を図るために、適切な規模の区画道路を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 適性かつ合理的な土地の有効利用を図りつつ、良好な環境の形成のため、建築物の用途の制限及び建蔽率の最高限度を定める。 2. 良好な環境と防災性能の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を定める。 3. 良好なまちなみ景観の向上を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地 区 建 築 整 備 計 画	位 置	松茂町中喜来、笹木野、広島の一部				
	面 積	約16.5ha				
	地区施設の 配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	8 m	約130m	
			区画道路2号	6 m	約110m	
			区画道路3号	6 m	約300m	
			区画道路4号	6 m	約250m	
			区画道路5号	6 m	約300m	
	地区の区分	A地区		B地区		
	地区の面積	約5.1ha		約11.4ha		
	建築物の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(を)項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物		
	建蔽率の最高限度	10分の6				
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		200㎡ (ただし、建築基準法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物については165㎡とする。)		
ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合。 2. 当地区計画の都市計画決定時に、当地区計画に定めた敷地規模に適合しない建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利が設定されている土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合。						
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から国道28号の道路境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は1.0m以上とする。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。					
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものとする。					
垣又はさくの構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造とすること。					

「区域は、計画図表示のとおり」

