

松茂スマート IC 周辺地区計画（都市計画決定年月日：平成 29 年 8 月 15 日）

（都市計画決定変更年月日：令和 5 年 3 月 15 日）

| | | |
|--|------------------|---|
| 名 称 | 松茂スマート IC 周辺地区計画 | |
| 位 置 | 松茂町長岸の一部 | |
| 面 積 | 約 4.3ha | |
| 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>2015年（平成27年）3月に、徳島自動車道の鳴門 J C T（ジャンクション）～徳島 I C（インターチェンジ）が開通し、徳島県と香川県にまたがる四国東北部において高松道と徳島道のダブルネットワークが完成することで、物流の効率化などの進展が期待される場所である。</p> <p>また、鳴門 J C T と徳島 I C の間に設置された松茂スマート I C は、徳島阿波おどり空港に直結する主要地方道徳島空港線と接続したことで、空港へのアクセスが大きく向上し、物流面において重要な役目を担っている。</p> <p>その松茂スマート I C の東に位置し、徳島空港線沿道である当地区は、沿道のみでなくその背後地の可能性も大きく高まりつつある。そのため、市街化調整区域ではあるが、充実した交通基盤を活かし、物流・流通系施設などを中心とした立地誘導を図っていく。</p> <p>背後地も含めた土地の有効活用を図るため、区画道路を配置し、松茂スマート I C による物流施設の需要や周辺環境との調和に配慮しつつ、開発を適切に誘導するなど、松茂スマート I C と徳島阿波おどり空港を結ぶ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 | 物流・流通系施設、商業系施設及び沿道サービス系施設等の立地を誘導する。 |
| | 地区施設の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 松茂スマート I C が接続する主要地方道徳島空港線沿道の背後地の有効利用を図るために、適切な規模の区画道路を配置する。 2. 津波災害警戒区域又は洪水・高潮による浸水想定区域に該当する場合、避難施設を整備する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 適正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。 4. 緑豊かで良好な地区環境を目指し、壁面後退部分を緑化するなど敷地内の緑化推進に努める。 |

| | | | | | | |
|----------------|--|---|----------|--------|--------|----|
| 地区整備計画に関する事項 | 位置 | 松茂町長岸の一部 | | | | |
| | 面積 | 約 4.3ha | | | | |
| | 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 | 9 m | 約 220m | |
| | | | 区画道路 2 号 | 6 m | 約 80m | |
| | | 区画道路 3 号 | 6 m | 約 110m | | |
| | 避難施設 | 津波災害警戒区域で基準水位が 2m 以上、又は洪水・高潮による浸水想定区域で想定浸水深が 3m 以上の区域に該当する場合、その基準水位又は浸水深以上の高さに避難が可能となるような施設の整備に努めること。 | | | | |
| | 地区の面積 | 約 4.3ha | | | | |
| | 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 (イ) 項第 1 号から第 4 号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第 2 (ニ) 項第 6 号に掲げる建築物 3. 建築基準法別表第 2 (リ) 項に掲げる建築物 | | | | |
| | 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 | 1,000 m ² | | | | | |
| | 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。 3. 当地区計画により隣地が開発され、残地となった場合。 | | | | | |
| 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道路境界線までの距離は 1.0m 以上とし、地区計画区域外の農用地までの距離は 10.0m 以上とする。 | | | | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1. 建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものとする。 2. 照明を設置する場合は、以下のとおりとする。 (1) 周辺環境に配慮したものとする。こと。 (2) 業務上必要な照度を超えた照度としないこと。 (3) 光源が直視されない構造とし、上方向及び敷地外に直接光を出さない構造とすること。 | | | | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | 道路境界線及び敷地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。 壁面後退部分は、緑化に努めること。 | | | | | |
| 備考 | 本計画変更の決定時において、既に建築されている建築物については、上記の「避難施設」は適用しない。また、当該建築物を増築又は改築、あるいは建て替えを行う場合も同様とする。 | | | | | |

「区域は計画図表示のとおり」

松茂スマートIC周辺 地区計画図

凡 例

地区計画区域

地区施設

