

中喜来宮前地区計画（都市計画決定年月日：令和2年3月23日）

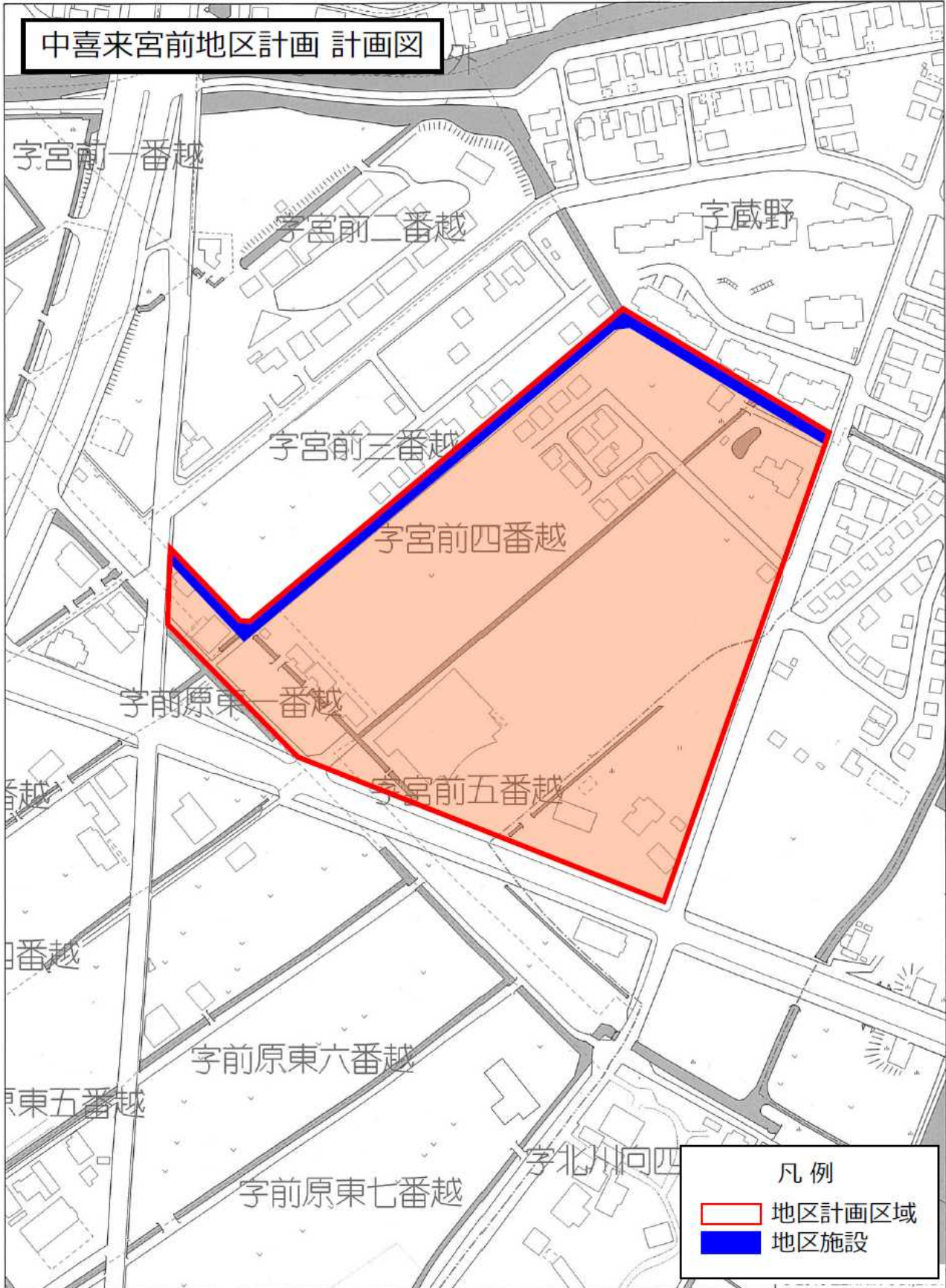
1) 地区計画計画書及び計画図

名 称	中喜来宮前地区計画	
位 置	松茂町中喜来、広島の一部	
面 積	約5.4ha	
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、国道11号と主要地方道徳島空港線の交差点の東側に位置する市街化調整区域であるが、高速バスターミナル「徳島とくとくターミナル」からも徒歩圏内にあるなど交通利便性が高いことから、部分的な宅地開発が行われてきた。平成27年3月には、主要地方道徳島空港線の西延伸事業が完成し、徳島自動車道松茂スマートICと同時に供用が開始されたことにより、徳島県の「陸」と「空」を結ぶ交通結節点としての役割が高まっていることから、飛躍的に向上した交通ネットワークを活かした土地の有効活用を図る必要がある。</p> <p>このような状況を踏まえ、主要地方道徳島空港線の沿道及び背後地を含めた土地について、立地条件を活かした宿泊施設や商業施設等を適切に誘導するとともに、周辺環境との調和に配慮した良好な住環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	物流・流通系施設、商業施設及び沿道サービス系施設等並びに宿泊施設の立地を誘導する。
	地区施設の整備方針	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、適切な規模の区画道路を配置する。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 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。 良好な環境と防災機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。 良好なまちなみ景観と防災機能の向上を図るため、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。 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。 大規模な建築物（延床面積2,000㎡以上）を整備する場合は、災害時の一時避難が可能となる施設の整備を図る。

地 区 整 備 計 画 事 項	位 置	松茂町中喜来、広島の一部				
	面 積	約5.4ha				
	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路	6 m	約420m	
	地区の面積	約5.4ha				
	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（と）項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物 3. 建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げる建築物				
		ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地において、現に存する所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。				
	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㎡ $\left[\begin{array}{l} \text{ただし、建築基準法別表第2（い）項第1号及び第2号に} \\ \text{掲げる建築物については、165㎡とする。} \end{array} \right]$				
		ただし、次の何れかに該当する土地については、この限りではない。 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以上とする。				
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、屋外広告物及び照明等は、周辺環境に配慮したものとすること。				
	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。				

「区域は計画図表示のとおり」

中喜来宮前地区計画 計画図



縮尺 1 / 2,500 | 75m