

北島町北村地区・太郎八須地区 地区計画（素案）公聴会

現在、北島町では、北村字三町地、太郎八須字備後江家地内（以下、北村地区）および、太郎八須字備後江家地内（以下、太郎八須地区）に対し、地区の特性に応じたきめ細やかなまちづくり計画として、都市計画法に基づく「北島町北村地区地区計画」および「北島町太郎八須地区地区計画」を検討しています。

地区計画では、北村地区では「物流施設、環境を悪化させる恐れが少ない工場等、一定規模以上の商業施設等」の立地が可能になり、太郎八須地区では「製造業等の工場」の立地が可能になります。これにより、本町の北部地域の活性化が期待されています。

両地区では、これに伴い「地区計画」により地区内の建築物を規制・誘導することで、周辺環境と調和したまちづくりを進めます（用途・敷地面積等の制限）。

このたび、この素案がまとまりましたので、皆様にお知らせいたします。

「地区計画」ってなに？

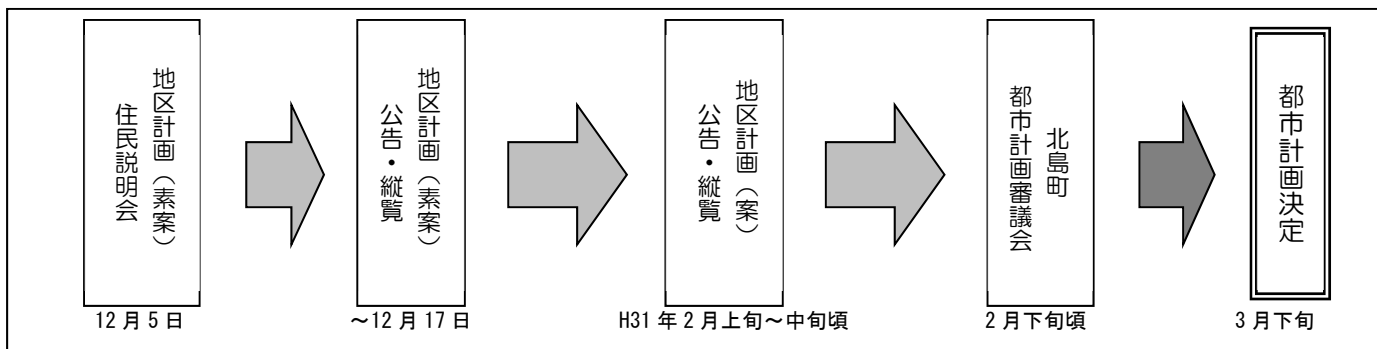
地区計画とは、都市計画法に定められるまちづくりの制度であり、地区のまちなみや特性を踏まえ、地区単位でつくる「地区独自のまちづくりのルール」のことです。地区計画は、地区という身近な単位でつくるため、住民の意見をしっかりと反映させて定めます。

地区計画は地区の将来像を定める「地区計画の方針」と具体的な計画内容を定める「地区整備計画」から成り立っています。

地区計画	地区計画の方針	地区のまちづくりの全体構想を定めるものであり、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針を定める。
	地区整備計画	まちづくりの内容を具体的に定めるものであり、地区計画区域の全部または一部に、道路、公園・緑地等を「地区施設」として定め、また建築物等に関する制限などを詳しく定める。

今後のスケジュール

今後、下のようなスケジュールで地区計画を進めていく予定です。



■お問い合わせ先：北島町役場建設課 北島町中村字上地 23-1 / Tel 088-698-9808（担当：稲井、石田）

北島町北村地区地区計画(素案)について

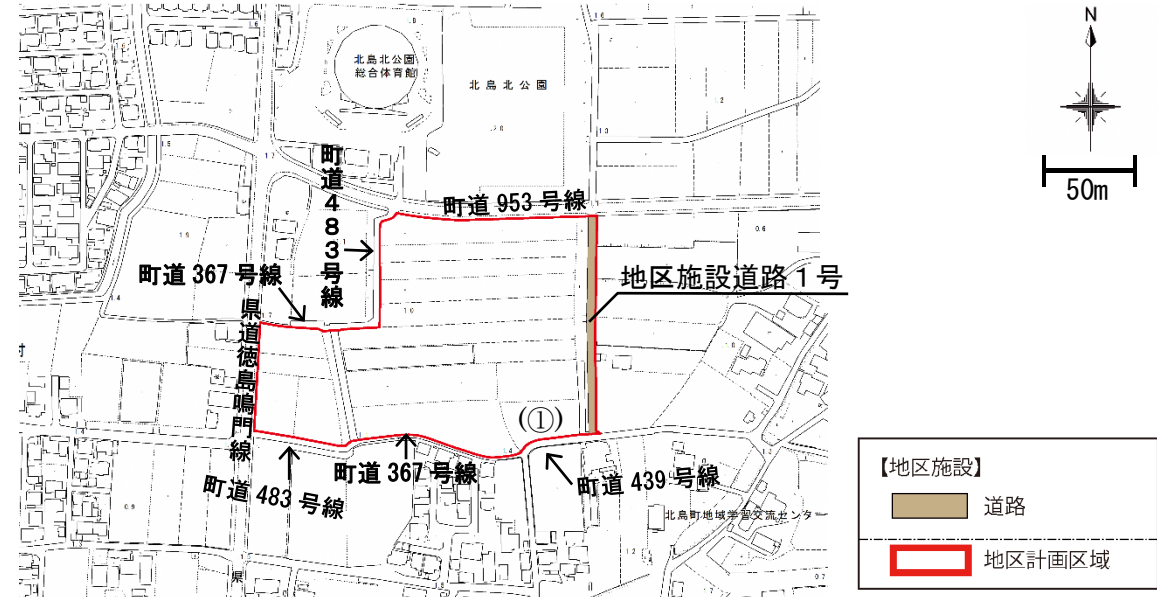
1. 地区計画の方針(概要)

名称	北島町北村地区地区計画	位置	北島町北村字三町地、太郎八須字備後江家地内	面積	約 3.2ha
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>1. 地区計画の目標:本地区では、北島町の地方創生の基本目標である「安定した雇用の創出」を達成するため、雇用の創出に寄与する土地利用を目指します。また、日常生活の利便性の向上に資するため、適正かつ合理的な土地利用を図り、潤いと賑わいのある商業業務地の形成を実現することとします。</p> <p>2. 土地利用の方針:物流・流通系施設、工業系施設、物品販売店舗等の立地を誘導します。</p> <p>3. 地区施設の配置の方針:地区計画の整備に併せて、町道を活用した地区施設道路を配置します。本地区内の雨水排水及び汚水処理について周辺環境に悪影響がでないよう適切に処理、維持管理を図ります。</p> <p>4. 建築物等の整備の方針:建築物等の整備の方針を、以下のように定めます。</p> <p>1)適正かつ合理的な土地の有効活用を図りつつ、良好な地区環境の形成のため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度を定めます。</p> <p>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ます。</p> <p>3)良好なまちなみ景観の向上を図るため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めます。</p> <p>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を推進します。</p>				

2. 地区整備計画(概要)

地区整備計画 (建築物等に関する事項)	用途の制限	以下の建築物は建築できません ・危険性や環境悪化の恐れが大きい工場、マッチ製造、個室付浴場業に係る公衆浴場ホテル又は旅館、キャバレー等、劇場映画館等、学校、病院、床面積の合計が1万㎡以上の店舗・飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所等、住宅、共同住宅等、老人ホーム等、図書館等、ボーリング場、スケート場、マージャン屋、ぱちんこ屋等(当該地区整備計画区域内にある事業所の社宅を除く)		
	容積率の最高限度	最高限度 200%	建ぺい率の最高限度	最高限度 60%
	敷地面積の最低限度	3,000㎡	ただし、店舗・飲食店については、165㎡以上とする。また、北村字三町地17-1(①)の所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するものについては、165㎡以上とする。	
	壁面の位置の制限	接道部からの壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は6.0m以上とする。	
		接道部以外からの壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は6.0m以上とする。	
	高さの最高限度	ただし、前記2項目について、所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するもの及び店舗・飲食店については、この限りではない。 建築物の高さは、20.0mを超えてはならない。		
	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。		
	垣又は柵の構造の制限	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、外周の緑化を図ること。		

地区計画区域図



北島町太郎八須地区地区計画(素案)について

1. 地区計画の方針(概要)

名称	北島町太郎八須地区地区計画	位置	北島町太郎八須字備後江家地内	面積	約 2.2ha
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>1. 地区計画の目標:本地区では、北島町の地方創生の基本目標である「安定した雇用の創出」を達成するため、雇用の創出に寄与する土地利用を目指します。</p> <p>2. 土地利用の方針:物流・流通系施設、工業系施設等の立地を誘導します。</p> <p>3. 地区施設の配置の方針:本地区の地区計画の整備に併せて、地区を横断する町道374号線を一部機能廃止し、町道374号線の付け替えとして、地区施設道路を配置します。さらに、この地域の町道ネットワークの改善のため、町道373号線を拡幅し、地区施設道路とします。本地区内の雨水排水及び汚水処理については周辺環境に悪影響がでないよう適切に処理、維持管理を図ります。</p> <p>4. 建築物等の整備の方針:建築物等の整備の方針を、以下のように定めます。</p> <p>1)適正かつ合理的な土地の有効活用を図りつつ、良好な地区環境の形成のため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度を定めます。</p> <p>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ます。</p> <p>3)良好なまちなみ景観の向上を図るため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めます。</p> <p>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を推進します。</p>				

2. 地区整備計画(概要)

地区整備計画 (建築物等に関する事項)	用途の制限	以下の建築物は建築できません ・個室付浴場業に係る公衆浴場、ホテル又は旅館、キャバレー等、劇場映画館等、学校、病院、床面積の合計が1万㎡以上の店舗・飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所等、住宅、共同住宅等、老人ホーム等、図書館等、ボーリング場、スケート場、マージャン屋、ぱちんこ屋等(当該地区整備計画区域内にある事業所の社宅を除く)		
	容積率の最高限度	最高限度 200%	建ぺい率の最高限度	最高限度 60%
	敷地面積の最低限度	3,000㎡		
	壁面の位置の制限	接道部からの壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は6.0m以上とする。	
		接道部以外からの壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は6.0m以上とする。	
	高さの最高限度	建築物の高さは、20.0mを超えてはならない。		
	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。		
	垣又は柵の構造の制限	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、外周の緑化を図ること。		

地区計画区域図

