

令和6年度
第2回 川島町都市計画審議会
議案

議案第1号 都市計画法第34条第11号区域の指定について

目 次

議案第 1 号 都市計画法第 34 条第 11 号区域の指定について

議案第 1号 都市計画法第34条第11号区域の指定について

1) 区域指定の目的

圏央道川島インターチェンジを有する立地優位性を活かし、交流人口の増加による地域産業の活力の維持向上や、雇用の創出など地域経済の活性化を目的として、圏央道へのアクセスも良好な「上伊草天神地区」に都市計画法第34条第11号区域の指定を行う。

2) 区域指定の範囲

上伊草天神地区は、インターチェンジからのアクセスも良く、周辺はすでに都市的土地利用がされていることや、「川島町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」に基づく、「連たん要件」「道路要件」「排水施設に関する要件」等も満たしている土地である。

このたび、農業振興地域農用地区域から除外された、②の区域を先行して区域の指定を行う。



3) 建築可能な用途

建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第8号「診療所」、（ハ）項第5号「店舗、飲食店（床面積500㎡以内）及び（ニ）項第4号「ホテル又は旅館（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定義されるホテル又は旅館は除く）」に掲げる建築物とする。

ただし、区域指定の際に現に適用されている、都市計画法に基づく開発行為許可等の基準に合致する建築物等の建築については、この限りではない。

都市計画法第34条第11号による区域指定の考え方(区域指定基準)

(建築物の連たん要件)

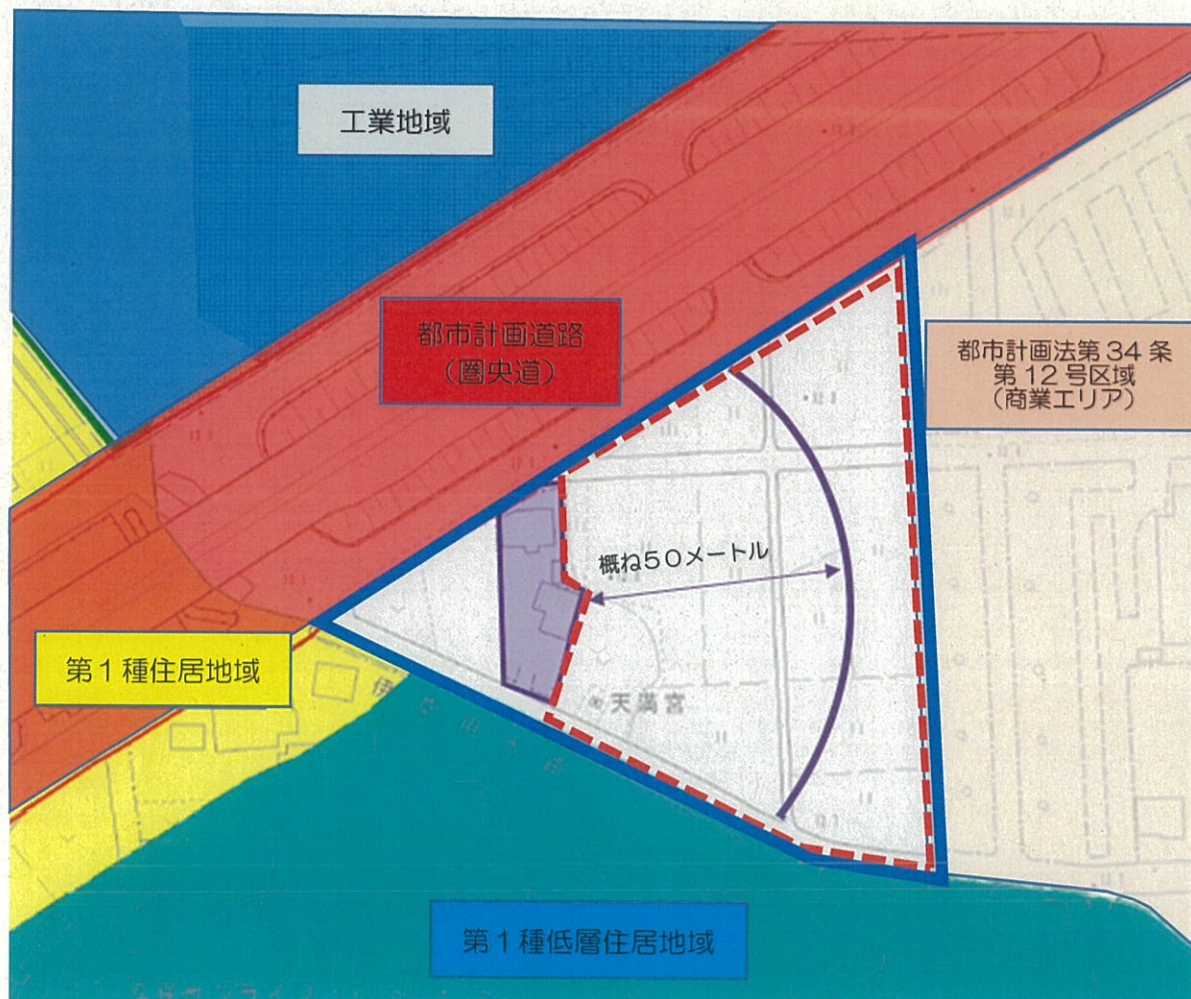
条例第3条

(1) 区域内の建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存していること。ただし、区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。

(区域境界の要件)

条例第3条

(4) 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること。



指定導入方針・指定運用方針対象区域

11号指定区域(案)

(公共施設の整備に関する要件)

ア 道路に関する要件

条例第3条

- (2) 区域内の主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置されており、かつ、区域外の相当規模の道路と接続していること。

イ 排水施設に関する要件

条例第3条

- (3) 区域内の排水路その他の排水施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって区域及びその周辺の地域に水があふれ出ることなどによる被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

