

## 初倉地域における特定用途制限地域の指定について

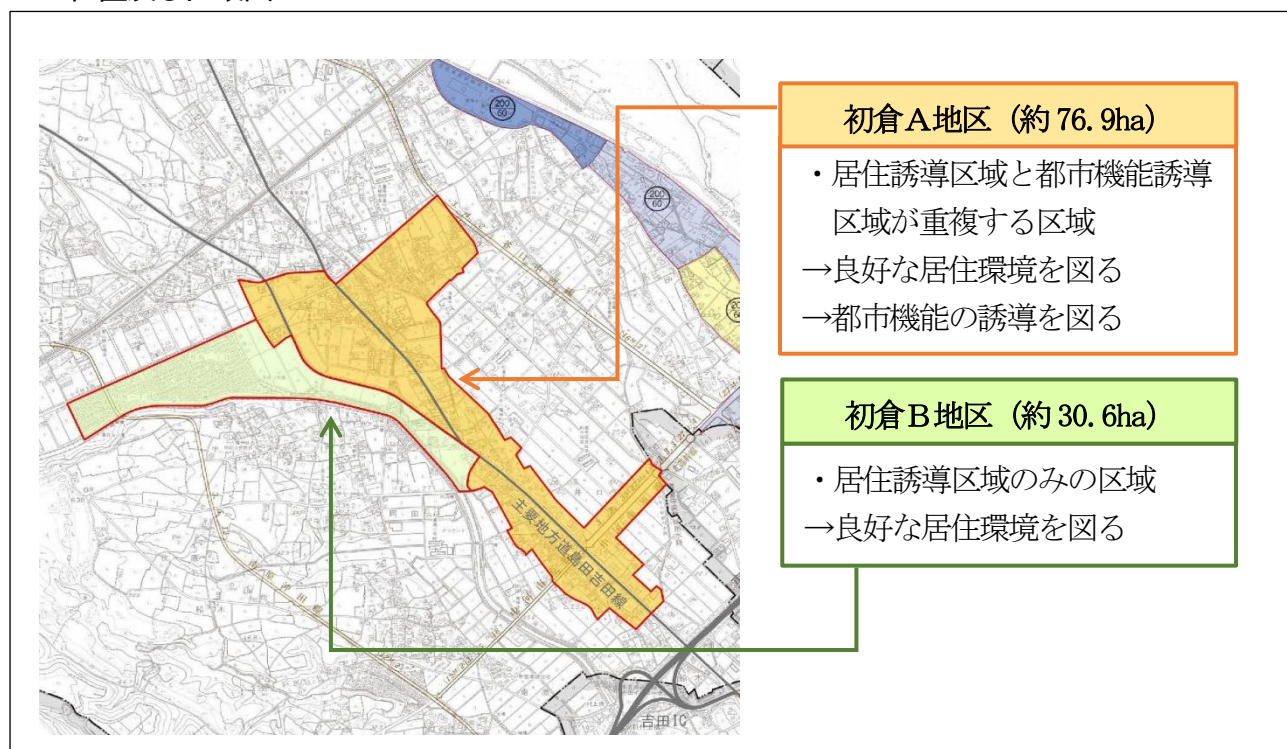
(都市基盤部都市政策課)

### 1 目的

初倉地域は、「島田市都市計画マスタープラン」(令和2年3月改定)、「島田市立地適正化計画」(令和4年3月策定予定)において、初倉公民館周辺を地域拠点として位置付けているが、建物規制が少ないため、幹線道路沿いを中心に、工場や風俗・娯楽施設等、居住環境にそぐわない建物が建つ可能性が心配される。

そこで、本地域において、都市機能を誘導しつつ、居住環境にそぐわない建物立地を制限して良好な居住環境の形成・保持を図るため、特定用途制限地域を定める。

### 2 位置及び区域図



### 3 地区の方針

地区	初倉A地区	初倉B地区
方針	初倉公民館及び主要地方道島田吉田線沿道における都市機能の誘導及び良好な居住環境の形成・保持を目指す	居住環境にそぐわない建物立地を制限し、良好な居住環境の形成・保持を目指す

(裏面に続く)

#### 4 規制内容の分類

地 区	初倉A地区	初倉B地区
規制内容の分類	<p>今後新たに建てられない建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・風俗施設、遊戯施設（性風俗店、パチンコ屋、麻雀屋など）</li> <li>・畜舎（15 m<sup>2</sup>を超えるもの）</li> <li>・危険性や環境を悪化させるおそれのある工場など</li> <li>・危険物の貯蔵又は処理に供する施設など</li> </ul>	<p>今後新たに建てられない建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗、事務所など（床面積1,500 m<sup>2</sup>を超えるもの）</li> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・風俗施設、遊戯施設（性風俗店、パチンコ屋、麻雀屋など）</li> <li>・自動車教習所</li> <li>・単独車庫（300 m<sup>2</sup>を超えるもの又は2階を超えるもの）</li> <li>・建築物附属自動車車庫（3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの又は2階を超えるもの）</li> <li>・畜舎（15 m<sup>2</sup>を超えるもの）</li> <li>・一定規模（床面積50 m<sup>2</sup>又は原動機の出合合計0.75kw）を超える工場</li> <li>・危険物の貯蔵又は処理に供する施設など</li> </ul>

#### 5 今後のスケジュール

- 2月 市議会（島田市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例案の提出）
- 3月 特定用途制限地域の告示（4月1日から施行）