

計 画 書

コザ広域都市計画地区計画の変更（北谷町決定）

都市計画北谷町美浜地区地区計画を次のように変更する。

名 称		北谷町美浜地区地区計画		
位 置		北谷町字美浜の一部		
面 積		約22.7ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、埋立事業により整備された地区で、21世紀を展望した活力ある都市づくりを目指し、地区経済の活性化を図るために観光・リゾートレクリエーション地区として位置づけられている。</p> <p>そこで、リゾート地としての環境を保全し快適なりゾート環境を形成促進するため地区計画を策定し建築物の用途及び土地利用等の制限を行い、魅力的で楽しいリゾート環境を創出し保持することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は、隣接する運動公園施設やサンセットビーチ等のスポーツレクリエーション施設と連携した観光・リゾートレクリエーション地区として土地利用を図る。</p> <p>そのため、宿泊機能、商業機能、レクリエーション機能を備えたリゾート関連施設の立地を図り魅力的なりゾート地を形成する。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、産業振興地区に見合ったインフラ整備を図り、これらの施設の維持、保全に努める。</p>		
	建築物の整備方針	<p>魅力的なりゾート環境を創出し保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の柱及び壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限並びに美観上等からの配慮により、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>		
地区の区分	地区の名称	商 業 地 区	商業業務地区	駐車場地区
	地区の面積	約 13.6ha	約3.1ha	約6.0ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(は)項第1号から第4号までに掲げるもの。ただし、第1号に規定する(い)項第5号、第9号は除く。</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(に)項第2号、第5号及び第6号に掲げるもの。ただし、第6号に規定する畜舎は15㎡以下も含む。</p>	同 左	同 左
	建築物等に関する事項		(1)～(5)	(1)建築基準法別表第2(は)項第1号から第4号に掲げるもの。ただし、第1号に規定する(い)項第9号は除く。

地 区 等 整 備 計 画 事 項	建築物の用途の制限	(3) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの。ただし、第2号に規定するその他これらに類するものでゲームセンターは除く。 (4) 建築基準法別表第2(へ)項第2号及び第5号に掲げるもの (5) 建築基準法別表第2(と)項第1号から第4号までに掲げるもの。ただし、第1号に規定する(ち)項第2号及び第3号は除く。 (6)事務所		
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地内の空地の確保を図り、敷地内の緑化に努め、ゆとりを持った快適なリゾート環境を創出し保持するため建築物の敷地最低面積を1,500㎡とする。		
	壁面の位置の制限	道路に接する敷地内の建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、道路境界線から1m以上離さなければならない。		
	建築物の形態又は意匠の制限	魅力的なリゾート景観を創出するため建築物の形態又は意匠は、リゾート地の環境に調和した形態又は意匠とする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設置する場合は、次の各号の一に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りではない。 (1) 生垣 (2) 敷地地盤面から高さ0.6m以下のコンクリートブロック・石積等の上にさく・網などのフェンスを施したもの又は植栽を組合わせたもので敷地地盤面からの高さが2.0m以下のもの (3) 高さ2.0m以下の塀で敷地境界より内側に1m以上後退し道路との間に植栽帯を設け植栽を施したもの		
隣地に面する側	隣地に面して垣又はさくを設置する場合は、次の各号の一に掲げるものとする。 (1) 生垣(敷地地盤面からの高さを1.5m以下とする。) (2) 敷地地盤面から高さ0.6m以下のコンクリートブロック・石積等の上にさく・網などのフェンスを施したもの又は植栽を組合わせたもので敷地地盤面からの高さが1.5m以下のもの			

「区域は、計画図表示のとおり」

理由： リゾート地区にふさわしい建築物の用途及び土地利用の規制・誘導を行い、魅力的な環境を創出し保全するため地区計画を決定する。