

新町地区産業集積地について



- ・ 大槌町地区計画の概要
- ・ 各種インフラ等の案内

平成30年 7 月
大槌町商工観光課

新町地区産業集積地の概要(1)

地区計画名称	町方津波復興拠点地区 地区計画		
位置	岩手県上閉伊郡大槌町新町の各一部		
面積	1,114.93㎡(今回公募分)	地目	宅地
用途地域	準工業地域	建ぺい率/容積率	60%/200%
建築物等用途の制限	<p>平成26年8月25日付け大槌町告示第114号により決定された都市計画により、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第二(ち)第二号に規定する建築物、第三号に規定する建築物。(※1) 2. 建築基準法別表第二(わ)に規定する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの。(※2) 3. 畜舎。ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。(※3) 4. 建築基準法施行令第130条の2の2第二号に掲げる処理施設(産業廃棄物処理施設) 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年7月10日法律第122号)第二条第六項各号に該当する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物。 		

(※)【解説】

(1) 1の「建築基準法別表第二(ち)項第二号に規定する建築物」は、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの、「第三号に規定する建築物」は、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるものです。

これらは、活力ある健全な中心市街地の形成にふさわしくないものとして制限します。

(2) 2の「法別表第二(わ)に規定する建築物」は、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で、政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000 m²を超えるものです。また劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分の床面積の合計が10,000m²を超えるものです。

これらは、大規模集客施設の立地を中心市街地の形成にふさわしくないものとして制限します。

(3) 3の「畜舎」のうち、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15 m²以下のもの並びに動物病院(入院施設、宿泊施設の用途を有するもの)及びペットショップその他これらに類するものを除きます。

その他建築物の制限についての詳細は「町方津波復興拠点地区 地区計画の手引き」をご覧ください。

新町地区産業集積地の概要(2)

建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none">1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺の環境と調和したものとする。2. 地盤面の高さは、津波復興拠点整備事業の造成工事竣工時の高さを維持する。
建築基準法上の 区域の指定等	建築基準法第22条第1項(屋根不燃化区域)の指定区域 建築基準法第39条(災害危険区域)の指定区域
その他の建築上 の制限	建築前に都市計画法第65条による県知事の許可が必要
地盤条件	現況地盤に対して周辺道路の高さに合わせた盛土造成を行うため、沈下に対する検討は行っていない。地盤支持力(地耐力)については建築物を建築する前に事業者自らが確認すること。

新町地区産業集積地の概要(3)

供給設備および排水施設	<p>【上水道】大槌町営水道により給水する。それぞれの宅地内に止水栓(1ヶ所)を設置する予定。水道事業所への申込み等は事業者自らが行うこと。</p> <p>【ガス】個別プロパン。供給設備の整備、供給会社への申込み等は事業者自らが行うこと。</p> <p>【電気】東北電力(株)。受電設備の整備、電力会社への申込み等は事業者自らが行うこと。</p> <p>【電話・通信】受信設備の整備、通信事業者への申込み等は事業者自らが行うこと。</p> <p>【雨水】大槌町が指定する公共下水道(雨水排水施設)を介して、大槌川に放流する。</p> <p>【汚水】トイレなどの生活排水については、大槌町が指定する公共下水道(汚水排水施設)により集水し、終末処理施設を經由して生井沢川に放流する。それぞれの宅地内に公設枡(1ヶ所)を設置する予定。ただし、大槌町が定める下水排除基準に適合しない事業活動に伴う排水については、除害施設を設けるなど事業者自らが対策を講じること。</p> <p>【消火設備】消火栓等の屋外防火設備については、大槌町が整備する。</p>
その他の留意事項	<p>建築確認申請を行うにあたり、事前に大槌町への地区計画届出、および都市計画法第65条による県知事の許可が必要になります。</p> <p>地区計画届出については、大槌町復興局復興推進課に事前に相談してください。</p>