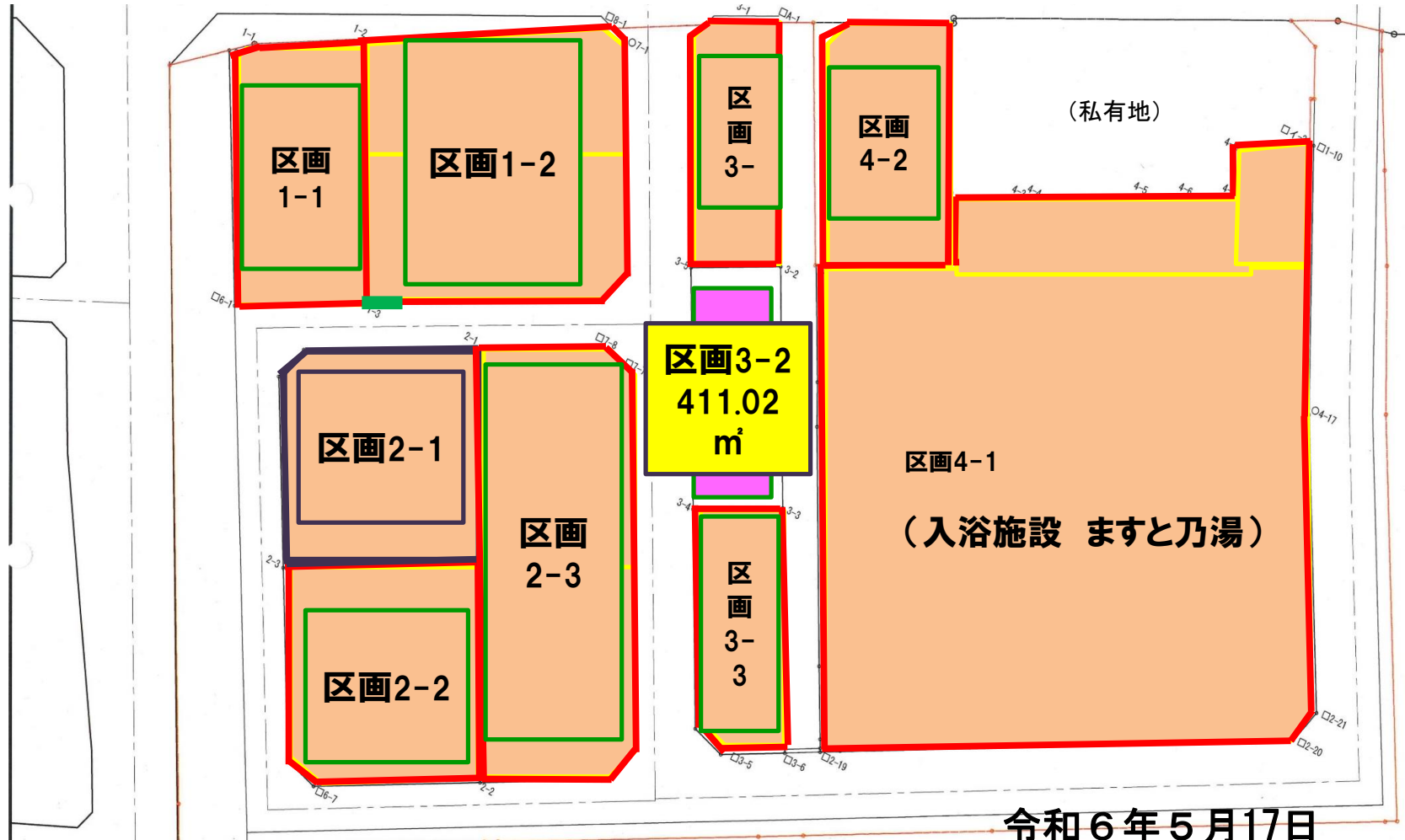


大町地区産業集積地概要資料



令和6年5月17日

大槌町産業振興課

大町地区産業集積地の概要(1)

地区計画名称	大槌都市計画 町方産業拠点地区地区計画		
位置	大町 区画3-2:岩手県上閉伊郡大槌町大町43番12		
面積	411.02㎡(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30年4月1日付け大槌町告示第77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(リ)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(か)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(リ)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(か)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「町方産業拠点地区 地区計画の手引きをご覧ください。

大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	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事。 2. 地盤面の高さは、町方産業拠点地区造成工事竣工時の高さを維持すること。
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	建築物の建築や工作物の建設等には、都市計画法第58条の2により、行為に着手する30日前までに、大槌町長への届け出が必要
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ことから、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。確認に要する費用は事業者の自己負担となります。

大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。宅地内に止水栓(1ヶ所)を設置しています。大槌町上下水道課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>【汚水】トイレなどの生活排水については、敷地内に設置した汚水枥に接続すること。宅地内に公設枥(1ヶ所)を設置している。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】敷地内の消防用設備は、使用者自らが手配すること。</p>
その他の留意事項	<ol style="list-style-type: none">1. 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による許可が必要になります。地区計画届出については、大槌町地域整備課へ事前に相談してください。2. 下水道の工事を行う際は、実際に工事を行う日の1か月以上前に、大槌町上下水道課へ事前に相談してください。3. 区画使用料については使用者の決定後、各使用者に別途通知します。