

徳島東部都市計画地区計画に国道28号沿道地区（木津野・吉永）地区計画を次のように追加する。

	名 称	国道28号沿道地区（木津野・吉永）地区計画
	位 置	鳴門市大津町木津野、吉永の一部
	面 積	約9.7ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、国道28号沿いに位置し、近隣には市役所や鳴門総合運動公園などの公共公益施設が整備されている。北部は県道鳴門池田線を、南部は市道木津野松村線を通じて、いずれも国道11号に接続し、徳島空港や鳴門インターチェンジへの交通利便性が高い地区である。当地区は国道28号を挟んで市街化区域に隣接しており、地区の大部分は準工業地域に、南西部は第一種住居地域に接している。地区内には、各種商業施設や沿道サービス施設、自動車関連施設などが立地する一方、建築物の用途又は形態等が無秩序となり、不良な街区の環境が形成されるおそれがある。</p> <p>このため、近隣の住環境や営農環境との調和に配慮しつつ、商業施設や沿道サービス系施設の立地を適切に誘導し、幹線道路沿道としての立地条件を活かした良好な環境を有する地区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の営農環境との調和に配慮しつつ、国道28号を挟んで隣接する市街地との連携を図るため、商業施設や沿道サービス系施設の立地を適切に誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路、水路、緑地等の地区施設は、これを継続的に維持管理するものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、幹線道路沿道にふさわしい地区の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度及び建築物等の意匠の制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	位置	鳴門市大津町木津野、吉永の一部
		面積	約9.7ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号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(と)項に掲げる建築物。ただし、同項第6号に掲げる建築物うち、店舗については、その用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるものと読み替える。</p> <p>2. 建築基準法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物。</p> <p>3. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。</p>
		建ぺい率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、周辺環境との調和に配慮したものとす。

※ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて、建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合を除く。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

国道28号沿道地区において、隣接市街地との連携を図りつつ、交通幹線機能を活かした商業施設や沿道サービス系施設の立地を誘導し、健全で合理的な土地利用及び良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を決定する。

