

# 緑ヶ浜地区地区計画 都市計画の変更内容（概要）

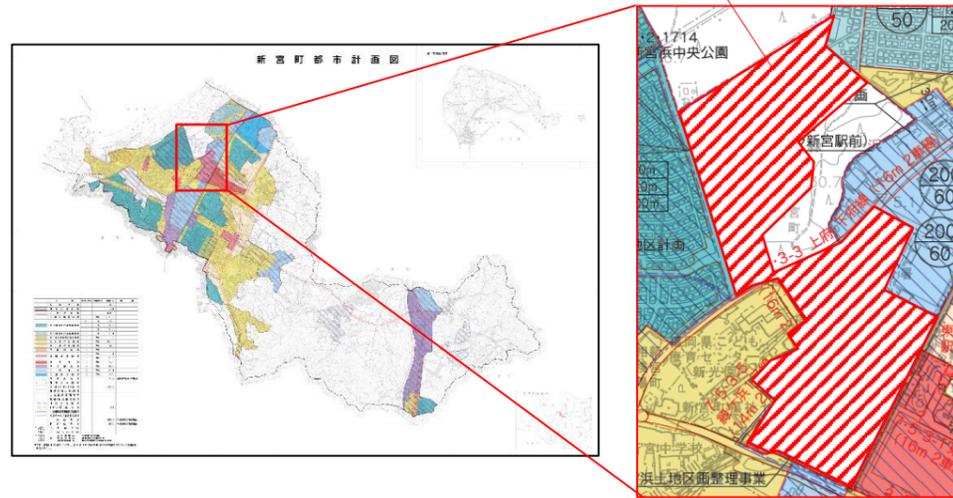
## ●地区の概要及び目的

本地区は、町の都市計画マスタープランにおいて、「役場周辺は消防署や教育施設等の施設が集積しており、今後も高次都市機能の維持・充実を図ります。」と位置づけられている地域である。

また、当該地区は、令和6年3月に策定した新宮町立地適正化計画において、市街化編入想定地区として位置付けている。

以上のことから、役場や消防署、教育施設等の既存公共施設を維持することで、都市機能誘導区域としての利便性を高めるため、本地区計画を変更するもの。

## ●位置図



今回地区計画を変更する区域  
緑ヶ浜地区地区計画 約20.5ha

指定する区域  
新宮町緑ヶ浜一丁目、四丁目の各一部

## ●計画書変更箇所

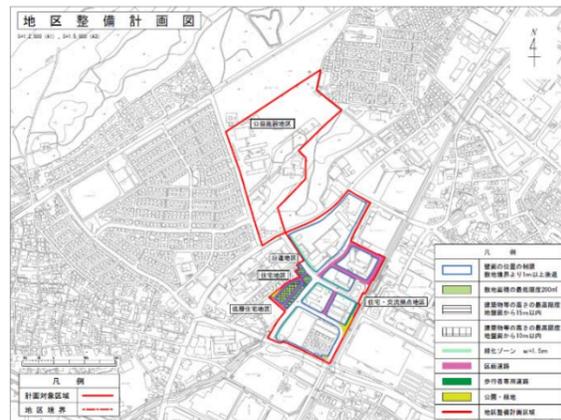
地区整備計画区域の面積		約20.5ha				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	地区施設の配置及び規模			
			道路			
			住宅・交流拠点地区		住宅地区	
			住宅・交流拠点地区	沿道地区	低層住宅地区	公益施設地区
		約10.5ha	約0.3ha	約0.6ha	約9.1ha	
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟投票券売場 ②劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場（前号に掲げるものを除く。）でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの ③前2号に掲げるもののほか、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に規定する業務の用に供する建築物 ④倉庫業を営む倉庫 ⑤畜舎 ⑥工場（建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の6に定めるもの及び店舗サービスに関連して店舗に附属する工場を除く） ⑦建築基準法（以下「法」という。）別表第二（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①工場（令第130条の6に定めるもの及び店舗サービスに関連して店舗に附属する工場を除く） ②ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設 ③ホテル又は旅館 ④自動車教習所 ⑤畜舎 ⑥別表第二（ハ）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ①第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅、共同住宅、下宿 ②店舗（ただし、学校教育法第1条に規定する学校に附置される店舗及び食堂を除く。） ③ホテル、旅館 ④ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2に定める運動施設 ⑤大学、高等専門学校、専修学校の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が9,000㎡を超えるもの ⑥神社、寺院、教会等 ⑦病院の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が13,000㎡を超えるもの ⑧老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの ⑨老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの ⑩保育所の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの ⑪自動車教習所 ⑫工場 ⑬危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第130条の9で定めるもの ⑭畜舎	
建築物の容積率の最高限度		—	—	10/10	—	
建築物の建ぺい率の最高限度		—	—	5/10	—	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は除く。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。				
建築物等の敷地面積の最低限度		—	200㎡		—	
建築物等の高さの最高限度		—	地盤面から15m以内とする。	地盤面から10m以内とする。	—	
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の主な外壁は原色をさけ、周辺の住宅地、商業地と調和した景観を形成する色調とする。	建築物の主な外壁は、周辺の住宅地と調和した景観を形成する色調とする。		—	
垣又は柵の構造の制限		垣又は柵を設置する場合は、原則として生け垣または高さが1.5m以下の透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りではない）でつくられたものとする。				
緑化率の最低限度		0.3/10	—	—	—	
土地利用に関する事項	環境緑地の最低限度	計画図に示す位置における環境緑地の最低限度の幅は、1.5mとする。				

## ●計画書変更箇所

- 地区計画面積 約11.4ha → 約20.5ha
- 地区の区分 「公益施設地区」を追加
- 建築物等の用途の制限 第1住居地域のうち、住宅、店舗、都市機能誘導施設になりうる施設以外の建築物の建築を制限する。

## ●計画内容

### 計画図



追加区域

## ●スケジュール

- ①下協議 令和8年2月5日
- ②案の閲覧（条例縦覧）令和8年3月11日～3月24日
- ③公聴会 令和8年4月15日（予定）
- ④知事事前協議 令和8年5月中旬（予定）
- ⑤計画案の縦覧 令和8年9月中旬～9月下旬（予定）
- ⑥町都市計画審議会 令和9年1月下旬
- ⑦知事協議 令和9年3月下旬（予定）
- ⑧決定告示 令和9年4月（予定）