

都市計画文化センター周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		文化センター周辺地区			
位 置		玉村町大字下新田及び福島の一部			
面 積		約16ha			
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は文化センター及び小学校を中心とする生涯学習及び地域交流の拠点地区で、役場を中心とした都市交流拠点と一体となった居住機能を担う地区である。 本計画は、この地区で行われる土地区画整理事業の整備に合わせ、地区内にある既存市街地の住環境の維持保全を図ると共に戸建住宅を中心とした定住促進地区として魅力的な居住環境の形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	地区全域を低層住宅地として敷地の細分化を防止し、文化センター及び小学校を中心とした良好な住環境の維持増進にふさわしい土地利用を図る。			
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、計画的に配置しかつ一体的に整備される施設について、これらの機能が損なわれないように維持保全に努める。			
	建築物等の整備方針	建築物等の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、及びかき又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境と整然とした街並みの形成を図る。			
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		区分の面積	約1.8ha	約7.1ha	約7.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定めるもの (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)公民館 (5)老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6)診療所 (7)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8)前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定めるもの (3)公民館 (4)老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5)診療所 (6)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定める公益上必要な建築物 (7)前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6で定めるものを除く。） (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡	170㎡	180㎡
		壁面の位置の制限	外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は、1.0m以上あること。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 (2)軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の物置、勉強部屋又はこれらに類する附属建築物 (3)車庫で外壁のないもの (4)公共公益施設		
		かき又はさくの構造の制限	—	道路境界に設けるかき又はさくの構造（門柱及び門扉は除く）は次の各号の一に掲げるものとする。ただし、公共公益施設はこの限りでない。 (1)生け垣（道路境界より0.5m以上後退させる） (2)敷地からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に透視可能な材料で造られたもので前面道路との境界からの合計の高さ1.5m以下のもの、又は生け垣を組み合わせたもの（道路境界より0.5m以上後退させる）	—