

森南大内地区 地区計画概要

新市街地整備事業の久御山町森南大内を中心とした地区において、都市計画法に基づく地区計画を定めました。地区計画は、地区の目標像を示す「地区計画の方針」と、道路の配置や建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」から構成され、本地区区計画では、地区の整備目標である「まちの駅」としてのバスターミナルや道路、建物の用途の制限などを定めています。

■ 地区計画の方針

- **名称** 久御山町森南大内地区地区計画
- **位置** 久御山町森南大内・三丁、市田鈴間、野村外野の各一部
- **面積** 約 6.4 ha
- **地区計画の目標**

無秩序な開発を防止するとともに商業施設の集積を図り、公共交通利便性向上のため、交通結節点機能をもつ地区施設の整備を土地区画整理事業による基盤整備と併せて行うことで、本町の中心地として新たな交流拠点となる良好な新市街地形成と都市機能の向上を図ります。

- **土地利用の方針**

A地区 町第4次総合計画における「産業誘導ゾーン」の土地利用として、主に住宅系を除き商業施設の集積を図るとともに、交通結節点機能としての地区施設（交通広場及び道路）を適正に配置することで公共交通の利便性向上を図り、交流拠点としての良好な土地利用を誘導します。

B地区 既存市街地の周辺居住地環境と調和のとれた土地利用を誘導します。

■ 地区整備計画

- **地区施設の配置及び規模**

第1号区画道路 幅員 19m 延長約 175m

第2号区画道路 幅員 14~17m 延長約 130m

交通広場（バスターミナル） 面積約 3,900 m²

- **建築物等に関する事項**

全体 用途の制限 準工業地域、第四種特別工業地区相当

容積率 10分の20

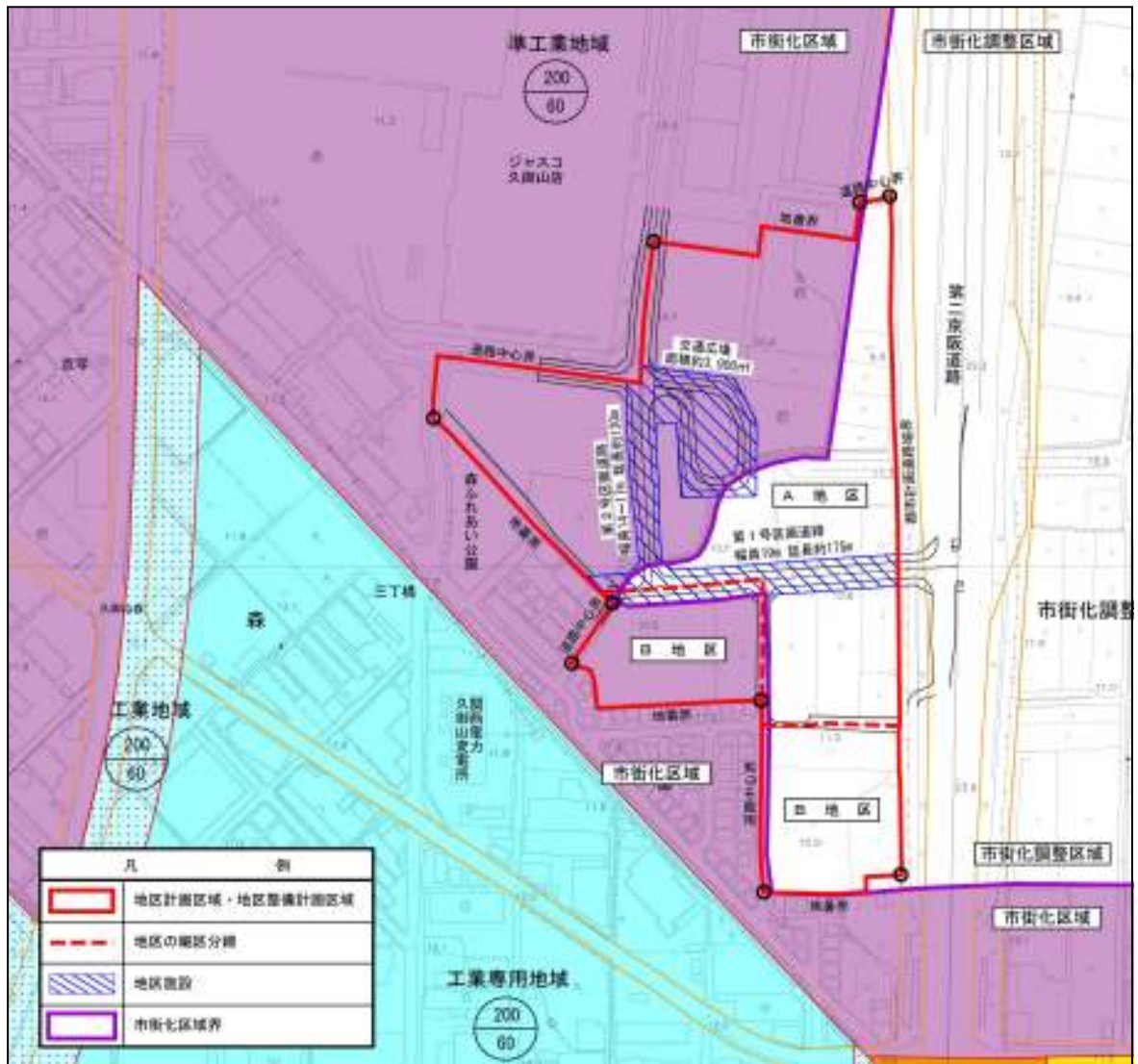
建ぺい率 10分の6

高さ最高限度 20メートル

A地区 約 4.9 ha 用途の制限 住宅系排除

B地区 約 1.5 ha 用途の制限 風営法排除

■ 計 画 図



決定年月日 平成 18 年 9 月 22 日