

## 島田都市計画特定用途制限地域の決定（島田市決定）

島田都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物の用途の概要
特定用途制限地域 (初倉 A 地区)	約 76.9ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2 (と)項に掲げるもの</li> <li>・ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等</li> <li>・ カラオケボックス等</li> <li>・ 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等</li> <li>・ 劇場、映画館、演芸場、観覧場等</li> <li>・ 畜舎（15 m<sup>2</sup>を超えるもの）</li> </ul>
特定用途制限地域 (初倉 B 地区)	約 30.6ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法別表第 2 (に)項に掲げるもの</li> </ul>
<p>(備考)</p> <p>ただし、次の区域は除く。</p> <p>(1) 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域</p> <p>(2) 農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地</p> <p>なお、新たに上記に指定された土地の区域は、その時点で特定用途制限地域から除かれるものとし、上記が除外または転用された土地の区域は、その時点で特定用途制限地域に指定されるものとする。</p>		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

# 決 定 理 由

初倉地域は、本市の南部に位置し、東名高速道路吉田インターチェンジや富士山静岡空港に接する広域交通網の要衝にあたる。区域の大半が農業振興地域に指定され、茶畑や水田のほか、湯日川の桜並木など豊かな自然環境に恵まれている。

また、初倉公民館周辺や主要地方道島田吉田線周辺は学校、保育園、医療施設、福祉施設、商業施設が立地し、一定規模の集落が形成されている。

島田市都市計画マスタープランでは、都市機能を地域の拠点に誘導するとともに、その周辺に居住を誘導し、人口密度の維持・向上を図ることにより、持続可能な都市づくりを進めることとし、初倉地域は、初倉公民館周辺を地域拠点に位置付けている。

しかし、近年、主要地方道島田吉田線等の道路網が整備され、宅地開発が増加し、幹線道路の沿道には、交通利便性を活かした住環境にそぐわない開発が行われる可能性があり、集落の人口維持のためには、居住環境の維持・保全が必要である。

このため、特定用途制限地域を定め、風俗・遊戯施設や環境を悪化させる工場等の立地を制限することにより、良好な環境の形成又は保持し、都市機能の充実及び居住の誘導を推進するものである。