

a)住環境保全区域 [環境保全タイプ]**《土地利用の基準》**

- 快適な暮らしの環境をコーディネートする
- 水と緑の環境を守り、未来へつなぐ
- 交通ネットワーク、公共交通を充実する
- 産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる
- 安全で安心できる都市生活を確保する
- 参加と協働のまちづくりを進める

本区域は、三好丘などをはじめとして、道路や公園、下水道などの都市施設が確保され、質の高い低層住宅地として計画的に開発が進んだ、あるいは開発を予定している区域です。区域内では既に第一種、第二種低層住居専用地域、あるいは第一種、第二種中高層住居専用地域が指定されており、落ち着いた住宅地としてふさわしくない土地利用や建築物の立地が制限されています。しかし、前述したような露天の土地利用については、現行法で制限することが非常に難しい上、市街化調整区域内においては建築物の用途制限がないために、隣接地に望ましくない用途の建築物が立地する可能性もあります。このため、これらの土地利用の誘導を図ります。

なかでも住環境保全区域 A の区域は特に良好な居住環境を有する住宅市街地であり、上記のような土地利用の誘導に加え、特にゆとりのある住環境を保全・創出するために、個別宅地の開発制限として、後退距離の基準を設けます。

《土地利用の誘導イメージ》

緑豊かな潤いある住環境の保全

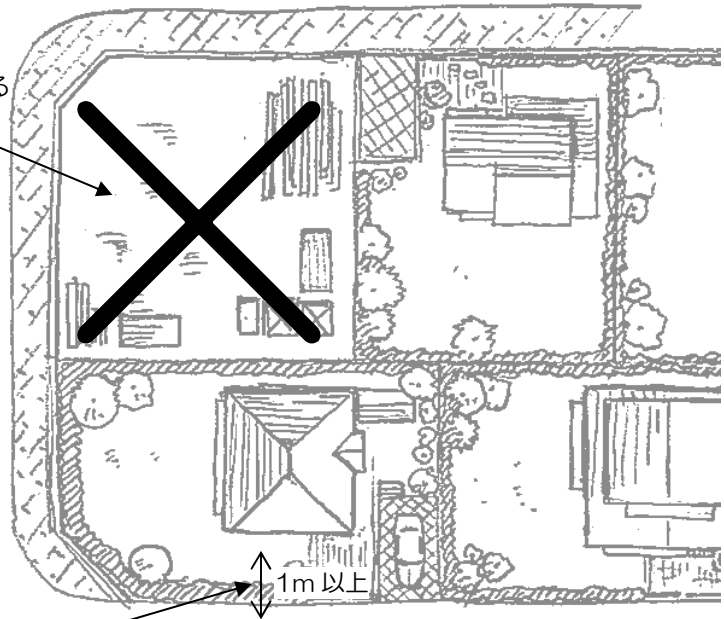


みよし市らしい、特に質の高い住宅地の環境保全（住環境保全区域A）

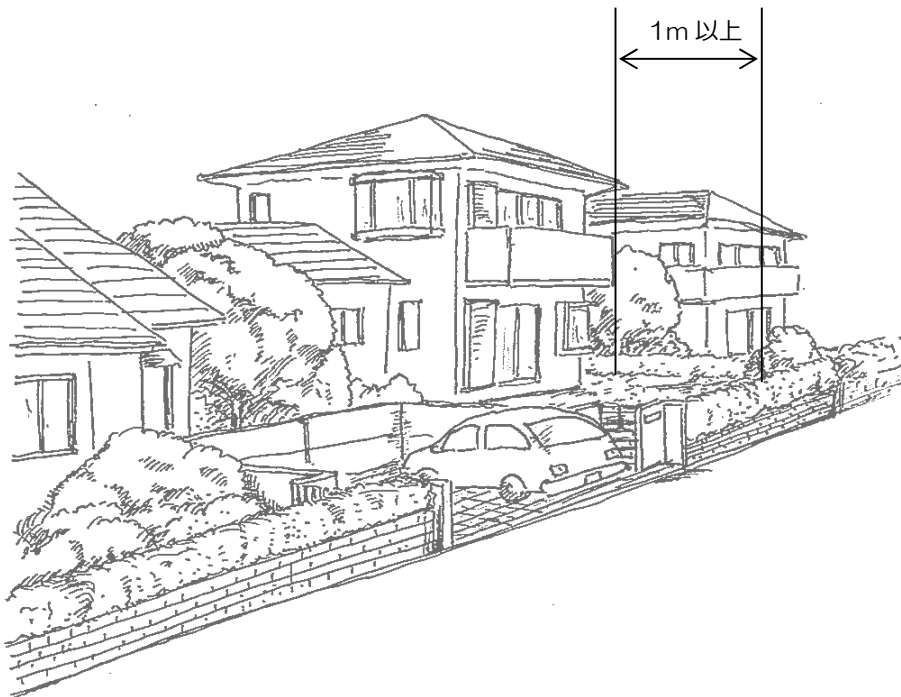


《土地利用の誘導イメージ》

資材やコンテナ（容器）などを保管する
資材置場用地は認められません。
（住環境保全区域AおよびB）



敷地境界線からの後退距離 1m を
確保します。（住環境保全区域A）



住環境保全
区域 A の
土地利用
の基準

《住環境保全区域 A 内において行ってはならない土地利用》

住環境保全区域 A 内においては、次に掲げる土地利用を行ってはならない。

■ 次に掲げる土地利用

- ・ 資材置場用地（資材、容器、機械、その他の物件を保管するために使用する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 洗車場用地（自動車の洗車のための施設の用に供する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 廃自動車等保管場用地（用途を廃止した自動車、使用済みの自動車用タイヤ、建設廃材、使用済み家庭電化製品、使用済み家具、古紙、ビン、カンその他これらに類するものを屋外において集積して保管するために使用する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 土石等採取用地（土石等（岩石、砂利（砂および玉石を含む。）、土または鉱物）の採取（継続的な採取に限らず一時的な採取を含む）の用に供する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 土砂等埋立用地（開発区域以外の場所から発生しまたは採取された土砂等（土砂およびこれに混入しまたは吸着したものをいいます。以下同じ。）による土地の埋立、盛土、その他土地への土砂などの堆積を行う行為（以下「土砂等の埋立て等」といいます。）のために使用する土地をいいます。以下同じ。）。なお、農地における土砂などの埋立てなどで、3ヶ月を超える期間で行うものまたは現況の高さから 60cm を超える土壌の掘削を伴うものは、土砂等埋立用地としての土地利用とみなす。
- ・ 土砂等一時堆積用地（主として他の場所への搬出を目的として土砂などを一時的に堆積するために使用する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 廃棄物処理施設用地（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分などを行うための施設の用に供する土地をいいます。以下同じ。）
- ・ 墓地、墓園等用地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）第 2 条第 4 項に規定する墳墓その他これに準ずる施設の集合的な設置の用に供する土地およびペット霊園の用に供する土地をいいます。以下同じ。）

■ その他住環境を著しく悪化させるおそれのある土地利用

- 大規模特定開発事業用地（開発区域の面積が 5ha 以上の特定開発事業の用に供する土地をいいます。ただし、貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）の一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）用施設および流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号）における認定総合効率化事業の用に供する特定流通業務施設などは除く。以下同じ。）

住環境保全 区域 A の 土地利 用の基 準 (前頁からのつづき)	<p>《住環境保全区域 A 内において建築物の建築を行う場合の基準》</p> <p>事業者は、建築物の建築を行う場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下、「外壁等」といいます。）の面から敷地境界線までの距離（以下、「後退距離」といいます。）を 1m 以上としなければならない。ただし、1m に満たない後退距離にある建築物または建築物の部分（以下、「建築物等」といいます。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>(1) 物置、車庫で、軒の高さが 2.5m 以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積が 12 m²以内のもの。</p> <p>(2) 建築物の付属部分などで、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの。</p>
--	---

住環境保全 区域 B の 土地利 用の基 準	<p>《住環境保全区域 B 内において行ってはならない土地利用》</p> <p>住環境保全区域 B 内においては、次に掲げる土地利用を行ってはならない。</p> <p>■ 次に掲げる土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 資材置場用地 ・ 洗車場用地 ・ 廃自動車等保管場用地 ・ 土石等採取用地 ・ 土砂等埋立用地。なお、農地における土砂などの埋立てなどで、3ヶ月を超える期間で行うものまたは現況の高さから 60cm を超える土壌の掘削を伴うものは、土砂等埋立用地としての土地利用とみなす。 ・ 土砂等一時堆積用地 ・ 廃棄物処理施設用地 ・ 墓地、墓園等用地 <p>■ その他住環境を著しく悪化させるおそれのある土地利用</p> <p>■ 大規模特定開発事業用地</p>
------------------------------------	---

<p>住環境保全 区域 C の 土地利 用の基 準</p>	<p>《住環境保全区域 C 内において行ってはならない土地利用》</p> <p>住環境保全区域 C 内においては、次に掲げる土地利用を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 次に掲げる土地利用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃自動車等保管場用地 ・ 土石等採取用地 ・ 土砂等埋立用地。なお、農地における土砂などの埋立てなどで、3ヶ月を超える期間で行うものまたは現況の高さから60cmを超える土壌の掘削を伴うものは、土砂等埋立用地としての土地利用とみなす。 ・ 土砂等一時堆積用地 ・ 廃棄物処理施設用地 ・ 墓地、墓園等用地 ■ 次に掲げる建築物または施設の用途に供する土地利用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 農産物加工施設。ただし、市街化区域においては各用途地域が定める規制内容に準ずる。 ・ 火薬庫、火薬類製造所。ただし、市街化区域においては各用途地域が定める規制内容に準ずる。 ・ 準住居地域に建築することができない危険物の貯蔵・処理に供する建築物。ただし、市街化区域においては各用途地域が定める規制内容に準ずる。 ・ ホテルまたは旅館 ・ 風俗営業または性風俗関連特殊営業を営む施設 ・ カラオケボックス ■ その他住環境を著しく悪化させるおそれのある土地利用 ■ 大規模特定開発事業用地
---	--