

原町都市計画地区計画の変更(原町市決定)

都市計画錦町・桜井町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	錦町・桜井町地区地区計画	
位 置	錦町一丁目、錦町二丁目、桜井町一丁目、桜井町二丁目の各一部	
面 積	約 13.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、市の将来土地利用構想において、原町駅東側市街地の近隣型商業地区と沿道型サービス地区として位置づけられた地区である。</p> <p>このうち、既に施行済の駅東部土地区画整理事業地区に位置する原ノ町駅東口(開設予定)に面する駅前通り(都市計画道路駅裏桜井線 整備済)沿いの地区は、商業地としての立地条件にも優れていることから、商業施設の密度を高め、まとまった商業地の無い鉄道東部の市街地の近隣型商業地の形成を目指す。また、住宅団地内の主要道路でもあることから、背後地の良好な居住環境が保持されるよう健全な商業地へと土地利用を誘導する。</p> <p>また、県道主要地方道原町川俣線に面する地区は、同主要地方道の交通量が、約 1 万台/12 時間の幹線道路となっていることから、背後の住宅地の居住環境を守りながら、非住居系の沿道型サービス地へと土地利用を誘導していくことと、地域経済の振興を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>近隣型商業地区の土地利用は、現在では商業系が約 1/3 を占めるが、今後とも商業系土地利用を基本とし、工業系、娯楽系商業施設の立地を制限し、健全な商業地を目指す。</p> <p>また、沿道型サービス地区の土地利用は、非住居系の土地利用を基本とし、幹線沿道にふさわしくない用途、背後の住宅地の環境確保上好ましくない用途を制限しつつ、地域経済の振興を図りながら良好な沿道環境の確保を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>主要地方道原町川俣線に面した地区と背後の住宅地と土地利用境界を明確にするため、用途地域界に区画道路の整備を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>近隣型商業地区では、建物用途を制限し商業密度を高めるとともに、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限により、景観的な質を高め魅力的な商業地に誘導する。</p> <p>また、沿道型サービス地区については、建物の用途を制限し幹線道路沿道に適した建築物の立地を誘導するとともに、建築物の壁面位置の制限をし、背後の良好な住宅地としての居住環境の確保を図る。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模		名 称	幅 員 (m)	延 長 (m)	備 考	
			区画道路	4	約 8 0		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	区分の 名称	近隣型商業地区 (近隣商業地域)	沿道型サービス地区 1 (準工業地域)	沿道型サービス地区 2 (準工業地域)	
			区分の 面積	2 . 5 ha	7 . 0 ha	3 . 8 ha	
	建 築 物 等 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 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号に定めるもの 2 モーター(風営法による 風俗関連営業施設)その他 これに類するもの 3 建築基準法別表第 2 (に) 項第五号に定めるもの 4 建築基準法別表第 2 (に) 項第六号に定めるもの 5 建築基準法別表第 2 (へ) 項第五号に定めるもの 6 建築基準法別表第 2 (と) 項第二号に定めるもの 7 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第三号に定めるもの 8 建築基準法別表第 2 (と) 項第三号に定めるもの 9 建築基準法別表第 2 (と) 項第四号に定めるもの	次 の 各 号 に 掲 げ る 建 築 物 は 建 築 し て は な ら な い 1 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号に定めるもの 2 モーター(風営法による 風俗関連営業施設)その他 これに類するもの 3 建築基準法別表第 2 (に) 項第五号に定めるもの 4 建築基準法別表第 2 (に) 項第六号に定めるもの 5 建築基準法別表第 2 (へ) 項第三号に定めるもの 6 建築基準法別表第 2 (ち) 項第三号に定めるもの 7 建築基準法別表第 2 (り) 項第三号に定めるもの 8 建築基準法別表第 2 (り) 項第四号に定めるもの	次 の 各 号 に 掲 げ る 建 築 物 は 建 築 し て は な ら な い 1 モーター(風営法による 風俗関連営業施設)その他 これに類するもの 2 建築基準法別表第 2 (に) 項第五号に定めるもの 3 建築基準法別表第 2 (に) 項第六号に定めるもの 4 建築基準法別表第 2 (へ) 項第三号に定めるものの一部 5 建築基準法別表第 2 (ち) 項第三号に定めるもの 6 建築基準法別表第 2 (り) 項第三号に定めるもの 7 建築基準法別表第 2 (り) 項第四号に定めるもの		
	建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限		美観風致を損なうような刺 激的な色彩又は装飾を用いな いものとする。 広告塔、広告板及び案内板 は、本地区にある施設以外の 施設のためのものを設置して はならない。表示面積は、7 ㎡以下でなければならない。 また、建築物の壁面から突出 するものについては、5 ㎡以 下とする。(公安委員会、道路 管理者が設置するものは除 く。)				
	建 築 物 の 壁 面 の 位 置 の 制 限				計 画 図 に 示 し た 区 間 の 道 路 境 界 に 面 す る 建 築 物 の 外 壁、 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 面 ま だ の 距 離 は、 当 該 道 路 中 心 線 か ら 3 m と す る。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	都市計画道路(駅裏桜井線)に面するものについては、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ1m以下のコンクリートブロック・石積等はこの限りでない。		
備考					

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(理由)

地区計画によるきめ細かな規定により、当該地区にふさわしい良好な環境の保全と地域経済の振興を図るため、本案のとおり変更しようとするものである。

錦町・桜井町地区 地区計画区域図

