

# 地区計画によるまちづくり

用途地域等による建物の用途や容積率の制限は、秩序あるまちづくりを行うための大枠のルールで、まちのどこでも守らなければならない最低限のルールとして定められています。

地区計画では、これらに加えて用途地域等で定められているルールの範囲のなかで、それぞれの地区の特徴を十分生かしたきめ細やかなまちづくりを進めるためのルールや地区の道路、公園などの公共施設の配置と規模などを定めることができます。

稲美町においては、次の地域において地区計画を定めています。

## 地区計画が定められた地区では

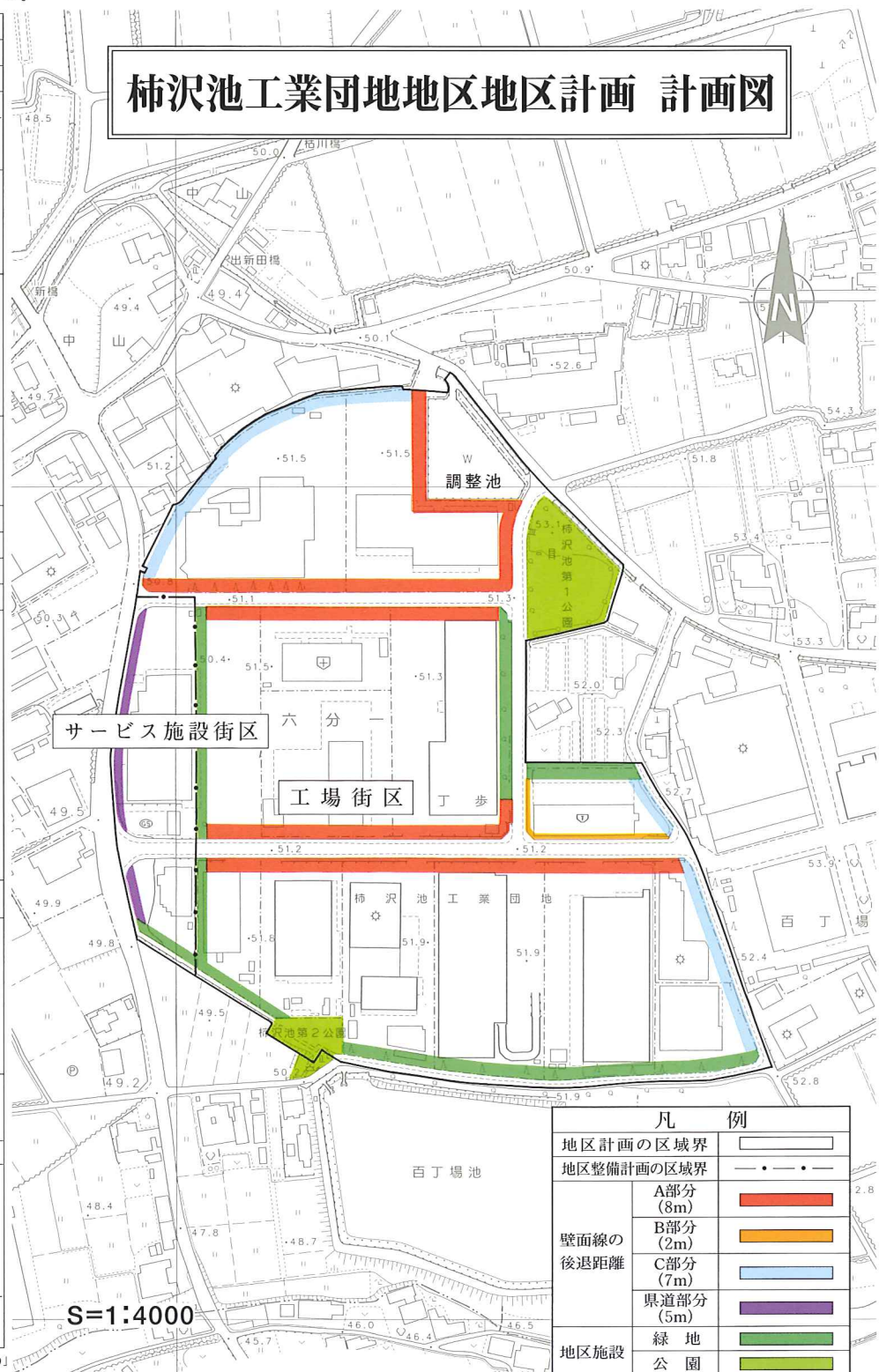
地区計画に定められた計画の実現を図るため、地区内で行われる建築物の建築や開発行為などは、地区計画の内容に適合していなければなりません。

このため、建築物の建築や開発行為などを行おうとする場合は、事前にこれらの計画について町に届出が必要です。

### ① 柿沢池工業団地地区 (平成7年11月7日変更)

都市計画柿沢池工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名称	柿沢池工業団地地区地区計画		
位置	稲美町六分一字百丁歩、印南字西場の一部		
区域	計画図表示のとおり		
面積	約11.3ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、稲美町南部の工業専用地域に隣接する工業団地であり、本計画は、地区周辺と調和し、安全で、うるおいのある緑豊かな工業団地の形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	用途の混在を防止し、合理的な土地利用を図るため、当地区を次の2つに細区分する。 1 工場街区 主として、生産施設の利便を増進するとともに、敷地の細分化を防止し、秩序ある土地利用を図る地区とする。 2 サービス施設街区 主として、沿道サービス施設の立地を促進する地区とする	
	地区施設の整備方針	(道路) 区画街路(幅員9m、12m)及び地区外周道路(幅員6m)を適切に配置する。 (公園) 地区北東部においては、工場等の就業者及び周辺住民の利用に供する公園を設置し、地区南西部においては、地域住民の憩いの場として大師堂を含んだ周辺区域を公園として保全する。(緑地) 工場と周辺の住宅、農地等との調和を図るため緩衝緑地を適切に配置する。	
	建築物等の整備方針	地区の細区分の目的に応じ、建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定めるとともに、大規模建築物については、周辺に対して景観上の配慮を行う。又、緑化スペースを確保し、ゆとりと潤いのある地区環境を創出するため壁面の位置の制限を行うとともに、道路の閉鎖感をなくするため、かきまたはさくの構造の制限を行う。	
地区施設の配置及び規模	公園	1カ所	面積 約700㎡
	緑地	5カ所	面積 約5,700㎡
地区の区分	地区の名称	工場街区	サービス施設街区
	地区の面積	約10.2ha	約1.1ha
地区整備計画	建築物の用途制限	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 (イ) 項第3号に掲げるもの 2 建築基準法別表第2 (ロ) 項第1号の(1)から(3)まで又は(11)及び(12)に掲げるもの 3 建築基準法別表第2 (エ) 項第2号から第8号までに掲げるもの	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 (イ) 項第3号に掲げるもの 2 建築基準法別表第2 (ロ) 項第1号の(1)から(3)まで又は(11)及び(12)に掲げるもの 3 建築基準法別表第2 (エ) 項第2号から第4号、並びに第6号から第8号までに掲げるもの ただし、住宅、事務所・店舗・飲食店の用途を兼ねるものについては、この限りでない。
	建築物の敷地面積の最低限度	2,500㎡	300㎡
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の高さが15mを越え、又は建築面積が1,000㎡を超える場合は、次によるものとする。 1 給水管、ダクト等の壁面設備は、外壁面に露出させないよう設置する。 2 屋上設備は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。 3 屋外階段は、形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。 4 外壁の基調となる色は、げばげばしくならないよう努める。	
	壁面線の位置の制限	各敷地の境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は下記のとおりとする。ただし、建築物に附属する門柱は扉については、この限りでない。 工場街区 図示A部分については8m、図示B部分については2m、図示C部分については7mとする。上記以外の境界については、2mとする。ただし、緑地および公園に面する場合は、この限りでない。 サービス施設街区 県道に面する部分は5mとする。	
かき又はさくの構造の制限	道路側に地上高0.6m以上のへい、かき並びにさくを設ける場合は、見通しのきく構造(金網等)とする。		



凡 例		
地区計画の区域界	———	
地区整備計画の区域界	- · - · -	
壁面線の後退距離	A部分 (8m)	2.8
	B部分 (2m)	
	C部分 (7m)	
	県道部分 (5m)	
地区施設	緑地	
	公園	

〔区域、地区施設の配置、地区の細区分及び壁面線の位置の制限については、計画図表示のとおり〕