

② 役場西地区

(平成7年11月7日変更)

都市計画役場西地区地区計画を次のように変更する。

名称	役場西地区地区計画
位置	稲美町国岡字小池ノ内、字黒深の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約5.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、役場西部に位置し、住宅・店舗・工場・農地が、併存する地域である。</p> <p>そこで、町中心部としての土地利用に整合すべく公害等をもたらす可能性の少ない工場の立地及び都市計画道路役場南線に沿って、沿道サービス施設等の立地をはかり、当地区の活性化に寄与することを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>当地区の地区特性を考慮し、次の2つに細区分する。</p> <p>1 A街区 既存工場と協調しながら、役場南線沿道という特性を生かし、主として、沿道サービス及び地域住民の日常生活の利便に供する施設の立地を促進する地区とする。</p> <p>2 B街区 主として、公害等をもたらす可能性の少ない工場等の立地を促進する地区とする。</p> <p>建築物等の整備方針</p> <p>地区の細区分の目的に応じて、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>また、周辺地区と調和したゆとりとうるおいのある地区環境を形成するため、緑化を推進するとともに、かき又はさくの構造制限を行い、特にB街区については、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>その他、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ものとする。</p>

地区の区分	地区の名称	A 街区	B 街区
		地区の面積	約1.9ha
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(ニ)項第3号及び第4号に掲げるもの 2 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの 3 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの 4 建築基準法別表第2(チ)項第3号に掲げるもの 5 建築基準法別表第2(リ)項第3号及び第4号に掲げるもの 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300㎡をこえるもの	
		壁面線の位置の制限	計画図表示の道路境界線及び地区計画の区域界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は5m以上とする。ただし、建築物に付属する門若しくはへいについては、この限りではない。
	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、けばけばしくならないよう努める。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面して地上高0.6m以上のへい、かき並びにさくを設ける場合は、生け垣又は見通しのきく構造とする。	
	建築物等に関する事項	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、けばけばしくならないよう努める。	

〔区域、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〕

