

# ③ 役場東地区

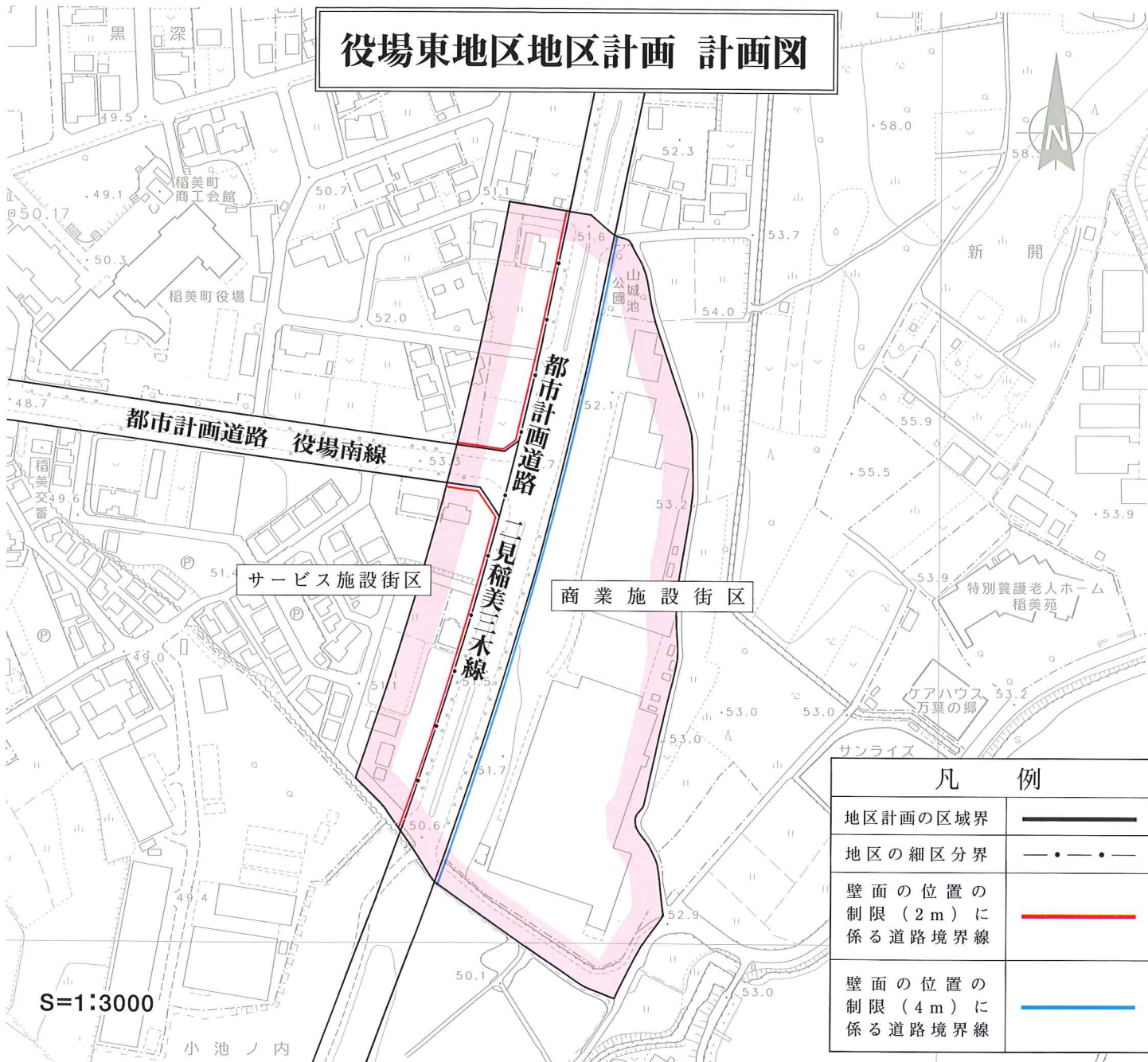
(平成7年11月7日決定)

都市計画役場東地区地区計画を次のように決定する。

名称	役場東地区地区計画
位置	稲美町国岡字黒深、国安字新開の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約4.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>地区計画の目標</b> 本地区は、役場東部の都市計画道路二見稲美三木線及び役場南線が交差する位置にあり、国岡東部土地区画整理事業による公共施設整備を契機として、町中心部としての土地の高度利用と商業業務機能の集積が見込まれる区域である。このため、地区計画を定めることにより、適正な商業業務機能の発展・充実と土地の高度利用を促進し、魅力とにぎわいのある市街地環境を形成・維持することを目的とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b> 当地区を地区特性を考慮し、次の2つに細区分する。 1 サービス施設街区 沿道サービス施設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。 2 商業施設街区 町中心部の拠点地区に相応した生活・コミュニティ・商業拠点地区を形成する。</p> <p><b>地区施設の整備方針</b> 当地区の土地の有効・高度利用の促進と、魅力とにぎわいのあふれる商業環境をめざすため、区画街路の整備や歩行者空間の確保を行い、安全で快適な商業市街地の形成を図る。また、商業施設と調和した公園等の整備を進め顧客や地域住民にうおいと、やすらぎをあたえる空間の確保を図る。</p> <p><b>建築物等の整備方針</b> 店舗・事務所その他の商業・業務の利便を増進する用途に供することにより、商業業務機能の発展・充実及び土地の高度利用を促進し魅力ある商業業務空間を形成するため、建築物等について次の事項を定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の敷地面積の制限 3 壁面の位置の制限 4 かき又はさくの構造の制限 5 建築物等の形態又は意匠の制限</p>

地区の区分	地区の名称 地区の面積	サービス施設街区	商業施設街区
		約0.9ha	約3.3ha
地区整備計画	建築物等の用途制限	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1号から第3号に掲げるもの ただし、1階部分において、当該部分の床面積(共用部分、管理人室、自動車庫等その他これらに類するものを除く。)の2分1以上を事務所、店舗、飲食店の用途に供する場合は、この限りでない。 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4号及び第5号に掲げるもの 4 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号に掲げるもの	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1号から第3号に掲げるもの ただし、1階部分(共用部分、管理人室、自動車庫等その他これらに類するものを除く。)を事務所、店舗、飲食店の用途に供する場合は、この限りではない。 2 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもの 3 建築基準法別表第2(ト)項第2号から第4号に掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又は、これらに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。 1 都市計画道路役場南線に面する部分については2メートル以上 2 都市計画道路二見稲美三木線の西側に面する部分については2メートル以上、東側については4メートル以上
		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、生け垣または見通しのきく構造とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、周囲の景観に調和した色彩、形状、意匠とする。	

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」



地区計画の区域界	———
地区の細区分界	- . - . -
壁面の位置の制限(2m)に係る道路境界線	———
壁面の位置の制限(4m)に係る道路境界線	———