

⑥旧加古村役場跡周辺地区

(令和5年3月22日変更)

都市計画旧加古村役場跡周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	旧加古村役場跡周辺地区地区計画	
位置	稲美町加古字上新田前、字八軒屋中、字八軒屋裏の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約10.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、農地やため池など豊かな自然の広がる稲美町の北西部に位置し、合併前の旧3村の一つである加古村の中心地周辺であった。 本計画は、住宅地供給による人口増加と共に店舗等の立地により生活利便性を向上させ、かつての旧村の中心地周辺としてのにぎわいを取り戻すことを目標とする。
	土地利用の方針	市街化調整区域である当地区の地域特性を考慮して、住宅敷地面積300㎡を目標としつつ、敷地面積の最低限度を定める。また、地区内を次の3つに区分する。 1 A街区 住宅だけでなく、沿道サービス施設や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 B街区 既存の農地や住宅、商工業施設と協調しながら、ゆとりある低層戸建て住宅の建築を促進する地区とする。 3 C街区 地域の拠点となるべき日常生活の利便に資する施設の立地を促進する地区とする。
	地区施設の整備方針	本地区の土地の有効利用・高度利用の促進を図るため、道路を地区施設とし、整備が必要な箇所を指定し、狭あい道路拡幅整備事業や民間開発等を通して実現を図る。また、必要に応じて歩行者にも配慮した道路計画についても検討する。
	建築物等の整備方針	地区の細区分の土地利用の方針に応じて、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠、かき又は柵の構造の制限を行う。

地区の区分	地区施設の配置及び規模	道路 幅員4m(計画決定時の道路中心から2m後退した部分を道路の範囲とする。ただし既に幅員4m以上となっている箇所、中心後退を行なっている箇所についてはこの限りではない。) 延長約568m			
	地区の名称	A街区	B街区	C街区	
地区整備計画に関する事項	地区の面積	約3.3ha	約5.9ha	約1.0ha	
	建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。(ただし、本計画の決定告示の際、現に存する(工事中であるものを含む)建築物で、用途変更を伴わず、区画や形状を変えない既存の同一敷地内における建築行為については、この規定は適用しない。)	(1) 建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号から第9号に掲げるもの	(1) 法別表第2(イ)項第1号から第6号、第8号及び第9号に掲げるもの	(1) 法別表第2(イ)項第1号から第9号に掲げるもの
		(2) 法別表第2(ハ)項第2号及び第4号に掲げるもの	(2) 法別表第2(ハ)項第2号及び第4号に掲げるもの	(2) 法別表第2(ハ)項第2号及び第4号に掲げるもの	
		(3) 建築基準法施行令(以下「令」という。)第130条の3第1項第1号から第7号、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、床面積の合計が1,500㎡以下かつ2階建て以下のものうち大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗に該当しないもの	(3) 令第130条の3第1項第1号から第7号、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、床面積の合計が500㎡以下かつ2階建て以下のもの	(3) 令第130条の3第1項第1号から第7号、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、床面積の合計が3,000㎡以下かつ2階建て以下のもの	
		(4) 兼用住宅で、建物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの	(4) 兼用住宅で、建物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの	(4) 兼用住宅で、建物の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、令第130条の5の3第1項第2号及び第3号に掲げる用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの	
		(5) 給油所その他これに類するもの	(5) 学校等のための給食施設	(5) 給油所その他これに類するもの	
		(6) 学校等のための給食施設	(6) 郵便法による郵便業務の用に供する施設(法別表第2(イ)項第9号に掲げるものは除く。)	(6) 学校等のための給食施設	
		(7) 郵便法(昭和22年法律第165号)による郵便業務の用に供する施設(法別表第2(イ)項第9号に掲げるものは除く。)	(7) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	(7) 郵便法による郵便業務の用に供する施設(法別表第2(イ)項第9号に掲げるものは除く。)	
		(8) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	(8) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以下かつ2階建て以下のもの	(8) 農林水産物の生産・処理・貯蔵に必要な施設	
		(9) 自動車整備工場で作業場面積が150㎡以下のもの	(9) 前各号に附属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が2分の1以下かつ600㎡以下で平家建てのもの	(9) 自動車整備工場で作業場面積が150㎡以下のもの	
		(10) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以下かつ2階建て以下のもの		(10) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以下かつ2階建て以下のもの	
(11) 前各号に附属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が2分の1以下かつ600㎡以下で平家建てのもの			(11) 前各号に附属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が2分の1以下かつ600㎡以下で平家建てのもの		

建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）の最高限度は、10mとする。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は、周辺環境と調和した落ち着きのあるものとする。 屋外広告物のうち住宅地にふさわしくない看板などは、原則として禁止する。ただし小規模な自家用広告物、管理用広告物及び公共広告物等を除く。
かき又は柵の構造の制限	道路に面した地上高0.6m以上の塀、かき又は柵を設ける場合は、見通しのきく構造とする。

旧加古村役場跡周辺地区地区計画 計画図

