

# 計 画 書

## 西播都市計画地区計画の決定（上郡町決定）

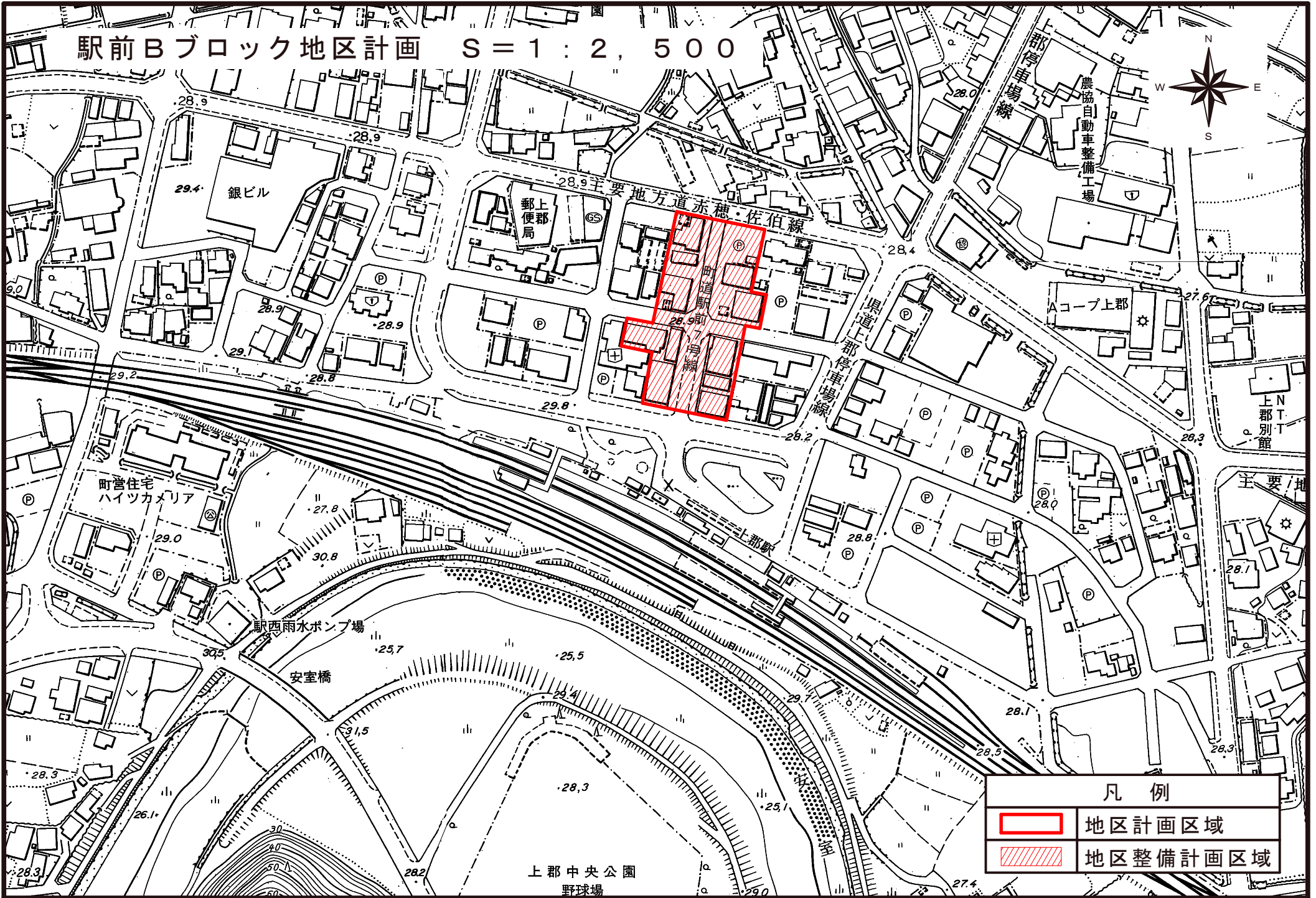
都市計画駅前Bブロック地区計画を次のように決定する。

|                    |             |   |
|--------------------|-------------|---|
| 名 称                | 駅前Bブロック地区計画 |   |
| 位 置                | 赤穂郡上郡町大持の一部 |   |
| 面 積                | 約0.5ha      |   |
| 地区の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標     | 本地区は、JR上郡駅北100mに位置し、土地区画整理事業により道路及び宅地の整備を行う区域である。本計画は、周辺環境との調和を図りながら、利便性の高い商店街として、上郡町の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを目指す。 |
|                    | 土地利用の方針     | 敷地内に回遊性と賑わいを創出する歩行者空間やオープンスペースを確保し、商店街にふさわしい調和のとれた良好な街並み空間の形成を計画的に誘導する。                                       |
|                    | 建築物等の整備の方針  | 賑わいのある商業空間と連続性のある街並みを確保するため、建築物等の用途、壁面の位置及び形態の制限を定める。   |

|        |            |                |   |
|--------|------------|----------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限     | 次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この規定の施行時点において現存する建築物で、その敷地内において用途の変更を伴わずに建築するものについてはこの限りでない。<br>1. 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以内のものは除く。）<br>2. 1階部分を店舗及び事務所以外の用途に供するもの。（廊下及び広間又は階段、エレベーターその他これらに類するものは除く。）<br>3. 畜舎  |
|        |            | 壁面の位置の制限       | 町道駅前7号線の道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱までの距離は 3.5m以上（宅地地盤面から高さ 3m以下の部分については 5m以上）とする。  |
|        |            | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1. 町道駅前7号線に面する側全部に、雨よけとなる軒等を設置しなければならない。<br>軒先等の位置は次に掲げるとおりとする。<br>（1）町道駅前7号線の境界線から 3.5m<br>（2）敷地地盤面から高さ 3m以上 3.5m以下<br>2. 屋根は勾配屋根とする。<br>3. 建築物の室外機等の屋外設備は、町道駅前7号線側に設置してはならない。ただし、目隠し等で取り囲む場合はこの限りでない。<br>4. 建築物の外壁の色彩は、けばけばしくならないよう努める。その範囲は、マンセル表色系において次のとおりとする。<br>（1）R（赤）、Y R（黄赤）系の色相を使用する場合は、彩度 6 以下。<br>（2）Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度 4 以下。<br>（3）その他の色相を使用する場合は、彩度 2 以下。<br>5. 突出し広告は「壁面の位置の制限」による壁面後退部分に設置してはならない。ただし、敷地地盤面からの高さが 2m以上の位置に設置する場合はこの限りでない。 |
|        |            | 垣又は柵等の構造の制限    | 町道駅前7号線の道路境界線から 5m以内に垣又は柵等の工作物を設置してはならない。   |

「地区計画区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

# 駅前Bブロック地区計画 S=1:2,500



| 凡例  |          |
|---|----------|
|  | 地区計画区域   |
|  | 地区整備計画区域 |