

浅口広域都市計画地区計画の決定（浅口市決定）

都市計画竹原地区地区計画を次のように決定する。

	名称	竹原地区地区計画
	位置	浅口市金光町地頭下地内
	面積	約13.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、緑豊かな自然環境に恵まれた住宅地と、まとまった農地で形成されている。また、山陽自動車道鴨方ICの南東約1.3kmに位置し、県道倉敷笠岡線にも隣接し、交通利便性の高い地域である。</p> <p>本計画は、豊かな自然環境や居住環境及び営農環境を保全しつつ、高い交通利便性を活かした流通業務施設環境を形成させるために、建築物の用途の混在化等による居住環境の悪化を未然に防止し、快適な居住環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>住宅、サービス施設及び流通施設を適正に配置し、周辺環境へ配慮しながら居住環境及び営農環境と流通業務施設環境が調和した土地利用を進める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 主として住宅と営農環境を保護すべき地区を「住宅地区」とする。 2 住宅と営農環境を保護しつつ、サービス施設等の業務施設を誘導する地区を「住商地区」とする。 3 住宅と営農環境を保護しつつ、流通施設を誘導する地区を「流通業務地区」とする。
	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路等を有効に活かしながら、健全かつ良好な環境を形成するため、区画道路を適切に整備する。また、整備された道路においては、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>用途の混在を防ぎ、良好な居住環境と営農環境の形成、保全及び流通業務施設環境との調和を図るため、建築物等については、以下の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の用途の制限 2 建蔽率の最高限度 3 容積率の最高限度 4 建築物等の高さの最高限度 5 壁面の位置の制限 6 垣又はさくの構造の制限 7 緑化率の最低限度

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	道路	種別	幅員	延長
			区画道路	9 m	約 2 1 8 m
			区画道路	5 m	約 1 0 7 m
	地区 区分	名称	住宅地区	住商地区	流通業務地区
		面積	9. 8 ha	1. 1 ha	2. 2 ha
	建築物等の用途の 制限		<p>第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>ただし、事務所等（床面積の合計が500㎡以下で2階以下のもの）及び農業用倉庫（農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの及び農業の生産資材の貯蔵に供するもの）を除く。</p>	<p>第一種住居地域内に建築することができる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>ただし、流通業務施設（日本標準産業分類の大分類－運輸・郵便業の内、中分類－道路貨物運送業、倉庫業に該当するもの）を除く。</p>	<p>第一種住居地域内に建築することができる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>ただし、流通業務施設（日本標準産業分類の大分類－運輸・郵便業の内、中分類－道路貨物運送業、倉庫業に該当するもの）を除く。</p>
	建蔽率の最高限度		60%	60%	60%
	容積率の最高限度		200%	200%	200%
	建築物等の高さの 最高限度		12 m	15 m	15 m
	壁面の位置の制限				<p>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及び隣地境界線までの距離は、5 m以上でなければならない。</p>

		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面した垣又はさく（門柱・門扉等は除く。以下同じ。）の構造は、次のいずれかとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの <p>ただし、道路境界線から1.0m以上後退して設置する場合は、この限りでない。</p>	<p>道路に面した垣又はさく（門柱・門扉等は除く。以下同じ。）の構造は、次のいずれかとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生垣 2. 宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの <p>ただし、道路境界線から1.0m以上後退して設置する場合は、この限りでない。</p> <p>なお、上記の適用は、住宅又は兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものに限る。</p>	<p>道路に面する部分に、生垣、フェンス又は塀を設置すること。ただし、県道倉敷笠岡線に面する部分及び車両等出入口部分は除く。</p>
		<p>建築物の緑化率（緑化施設の面積の敷地面積に対する割合）の最低限度</p>	<p>5% （敷地面積が200㎡未満の場合は、この限りでない。）</p>	<p>5% （敷地面積が200㎡未満の場合は、この限りでない。）</p> <p>なお、上記の適用は、住宅又は兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものに限る。</p>	<p>5%</p>