

倉敷市児島味野元浜地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画倉敷市児島味野元浜地区計画を次のように変更する。

名 称		倉敷市児島味野元浜地区計画			
位 置		倉敷市児島駅前1丁目、児島駅前2丁目、児島駅前4丁目地内			
面 積		約38ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本四備讃線の新駅開設に伴い、児島地区の新しい表玄関にふさわしい町づくりを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 児島地区の新しい核として商業・業務の中心的機能を備えた町をめざす。 2 白馬塩生線および駅前通り線を主要都市軸として位置づけ、魅力ある商業空間・歩行者空間および都市景観の形成に努める。 3 商業・業務施設と住宅が併存した快適で利便性の高い市街地の形成をめざす。 <p>そこで、地区計画の策定により適正かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境の形成・保全を目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 児島の中心としてふさわしい商業・業務施設を備えた街区を「商業業務街区」とする。 2 商業業務街区に接し、商業・業務施設と住宅が併存した街区を「近隣商業業務街区」とする。 3 商業地に隣接した住宅地で高度利用を図る街区を「中高層住宅街区」とする。 4 低密利用を図る街区を「低層住宅街区」とする。 			
	地区施設の整備方針	歩行者専用道については緑化に努め、快適な公共空間とする。			
	建築物等の整備・規制・誘導の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 商業業務地区においては、健全な商業・業務機能の発展を図るため、用途制限を行う。また、合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を創出するため、敷地面積の最低限度を定める。 更に、魅力ある商業空間を演出するため、建築物の外観の色彩、広告・看板等について規制するとともに、白馬塩生線・児島駅前通り線および駅前広場に面する建築物については、1階部分の用途制限を行い、併せて壁面位置を2m以上後退させる。 2 近隣商業業務街区においては、商業・業務施設と住宅とが快適に併存できるように用途の制限を行い、併せて土地の細分化を防ぐため敷地面積の最低限度を定める。 3 中高層住宅街区においては、良好な居住環境を形成するため建築物の用途、敷地面積の最低限度の制限を行う。 4 低層住宅街区においては、緑豊かなゆとりある居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠、壁面位置、かき又はさくの構造について制限する。 			
地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
		歩行者専用道	30m	約101m	1路線
			10m	約404m	4路線

街区分	名称	商業業務街区	近隣商業業務街区	中高層住宅街区	低層住宅街区
	面積	16.3ha	10.5ha	4.8ha	6.6ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1. 白馬塩生線及び児島駅前通り線に面する建築物の1階部分は事務所、店舗その他これらに類するものとする。</p> <p>2. 次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>※工場(別表1に掲げるもの)</p> <p>※ストリップ劇場・ラブホテル・アダルトショップ等(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項第2,3,4号に定めるもの)</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>※工場(別表1に掲げるもの)の但し、萱苅阿津線に面する敷地への工場を除く)</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>※工場(別表2に掲げるものを除く)</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>※工場(別表2に掲げるものを除く)</p> <p>※ホテル・旅館</p>
	敷地面積の最低限度	250㎡	200㎡	500㎡	200㎡
	建築物等の高さの最高限度				原則として10m
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>白馬塩生線及び児島駅前通り線に面する建築物の外観は、都市景観の向上に配慮し、刺激的な色を避け、落ち着いた色調とする。</p> <p>広告物等は建築物と一体的で調和のとれたものとする。</p> <p>窓利用の広告物は設置してはならない。</p>			<p>外壁及び屋根の色は刺激的な色を避け、住環境を考慮した色調とする。</p>
	壁面位置の制限	<p>白馬塩生線、児島駅前通り線及び駅前広場に面する部分の壁面又はこれに代わる柱は道路境界線から2m以上後退させる。(但し、児島駅前通り線西側については1階部分のみとする。)</p>			<p>道路境界線及び隣地境界線から壁面又はこれに代わる柱を原則として1m以上後退させる。</p>
	かき若しくはさくの構造の制限				<p>道路に面した垣・柵(門柱、門ペイ、門扉を除く)は生垣又はフェンス等とし、高さは道路面から1.5m以下とする。道路境界線から0.6m以上後退して垣・柵を設置する場合は、構造の制限をしない。(但し、コンクリート・ブロックは化粧すること)</p>

別 表 1

建築してはならない建築物	
1	原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルをこえるもの
2	次の各号に掲げる事業を営む工場
(1)	容量 10 リットル以上 30 リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作
(1 の 2)	印刷用インキの製造
(2)	出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付
(2 の 2)	原動機を使用する魚肉の練製品の製造
(3)	原動機を使用する 2 台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。)
(4)	コルク、エポナイト又は合成樹脂の粉碎又は乾燥研磨で原動機を使用するもの
(4 の 2)	厚さ 0.5 ミリメートル以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス若しくは切断(機械のこぎりを使用するものを除く。)
(4 の 3)	印刷用平板の研磨
(4 の 4)	糖衣機を使用する菓子の製造
(4 の 5)	原動機を使用するセメント製品の製造
(4 の 6)	撚線、金網の製造又は直線機を使用する金属線の加工で出力の合計が 0.75 キロワットをこえる原動機を使用するもの
(5)	木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立てで出力の合計が 0.75 キロワットをこえる原動機を使用するもの
(6)	製針又は石材の引割で出力の合計が 1.5 キロワットをこえる原動機を使用するもの
(7)	出力の合計が 2.5 キロワットをこえる原動機を使用する製粉
(8)	合成樹脂の射出成形加工
(9)	出力の合計が 10 キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削
(10)	めっき
(11)	原動機の出力の合計が 1.5 キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業
(12)	原動機を使用する印刷

別 表 2

建築してはならない建築物	
1	工場(次に掲げるものを除く)
(1)	作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内であり、かつ、出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用するパン屋、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(原動機を使用する魚肉の練製品の製造、糖衣機を使用する菓子の製造を除く。)

