

中庄団地地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の決定(倉敷市決定)

都市計画の中庄団地地区計画を次のように決定する。

名 称	中庄団地地区計画	
位 置	倉敷市中庄団地地内	
面 積	約 3.3ha	
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR倉敷駅の北東約2.5kmに位置しており、現在、岡山県住宅供給公社により住宅地としての基盤整備が行われている。</p> <p>周辺には、企業の社宅や団地開発による戸建て住宅が建ち並んでいるほか、里山の麓に従来からの集落が形成されており、低層の建築物を主体とした住宅地が広がっている。また、隣接する県営・市営住宅団地では建替え工事が進められており、それぞれ景観に配慮した街区が形成されつつある。</p> <p>そこで、当計画を策定することにより、建築物の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、閑静で秩序と落ち着きのある住宅街区の形成・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	低層の戸建て住宅を主体として、うるおいのある居住空間の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園については、開発行為により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・増進を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、戸建ての住宅地にふさわしい整備が図られるよう、建築物等に関する制限について次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度について定め、良好な居住環境の形成・維持を図る。 2 建築物の形態・意匠、屋外広告物及び垣・柵の構造・高さについて制限を定め、秩序と落ち着きのある安全な居住環境の形成を図る。

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	1戸建てで、次の建築物以外の建築物は建築することはできない。 (1) 専用住宅及び別表1に定める併用住宅 (2) 集会所、住宅地として必要な供給・処理施設及び巡査派出所等公益上必要な建築物 (3) 上記の建築物に付属するもの(別表2に定めるものを除く)
		容積率(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合)の最高限度	12/10
		建ぺい率(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合)の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	130 m ²
		建築物等の高さの最高限度	10 m 敷地は、整地を除き、かさ上げをすることはできない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋根の色彩は、黒又はグレー系とする。 2 外壁の色彩は、居住環境に配慮し、周囲との調和を図る落ち着いたものとする。 3 広告・看板類を設置する場合は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺環境に配慮されたデザイン・大きさとする。建築物の屋根の上、道路に突出するものは、設置することはできない。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する垣・さく(門柱・門扉を除く)は、次のいずれかとする。 (1) 生け垣 (2) 高さ1.2m以下の遮へいしないフェンスと植栽を組み合わせたもの (3) 高さ0.6m以下のレンガ積み・石積み等の上に植栽を施したもの 2 隣地境界に面する垣・さくは、次のいずれかとする。 (1) 生け垣 (2) 高さ1.2m以下のもの

別表 1

延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50 m²を越えるものを除く。)とする。

- ① 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)
- ② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂
- ③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑤ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用しないものに限る)
- ⑥ 入院設備のない診療所(獣医院を除く)

別表 2

- ① 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの
- ② 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

中庄団地地区計画区域図

