

計 画 書

東播都市計画地区計画の変更（小野市決定）

都市計画敷地・中島地区地区計画を次のように変更する。

名 称	敷地・中島・黒川地区地区計画	
位 置	小野市黒川町字経塚、黒川町字馬渡り、敷地町字ナカヲ、王子町字上野、王子町字太郎右兵衛門池、王子町字鳥ノ池、中島町字大下、中島町字一丁田、中島町字池ノ沢、中島町字谷戸崎、中島町字馬場崎、中島町字西ノ谷の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 19.9 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、行政・商業・文化・交流等の施設が適切に配置され、今後商業施設等の更なる整備が計画されている本市の中核をなす地区である。</p> <p>本計画は、公共施設と商業施設、文化・交流施設、利便施設が調和した良好な都市環境を保全、形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区を「公共・商業等複合地区」及び「商業・業務地区」に区分し、土地の高度利用と複合的な都市機能の集積を図り、活気と賑わいがある都市空間を形成するため、土地利用の基本方針を次のように定める。</p> <p>1. 「公共・商業等複合地区」 本市の中核をなす本地区にふさわしい、公共施設と商業施設、文化・交流施設、利便施設が立地する複合的な拠点としての土地利用を図る。</p> <p>2. 「商業・業務地区」 中心市街地に位置する立地条件を生かし、周辺環境と調和した魅力ある商業サービス及び業務地区としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	健全な土地利用の推進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内の道路、公園等を適正に維持、保全する。
	建築物等の整備方針	<p>1. 「公共・商業等複合地区」 公共施設と商業施設、文化・交流施設、利便施設が適切に配置された良好な都市環境の保全を図るため、工場・倉庫等の用途の制限を行う。</p> <p>2. 「商業・業務地区」 主に商業活動を活性化させる環境を整備する地区であり、商業施設、業務施設等が適切に配置された良好な都市環境の保全を図るため、住宅・倉庫・畜舎等の用途の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	公共・商業等複合地区	商業・業務地区
		地区の面積	約 16.2ha	約 3.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(2) 畜舎</p> <p>(3) 建築基準法 別表第 2 (と) 項第三号及び第四号に掲げるもの</p> <p>(4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの (ただし、自動車修理工場を除く。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 建築基準法 別表第 2 (と) 項第四号に掲げるもの</p>

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本地区は、行政・商業・文化・交流等の施設が適切に配置され、今後商業施設等の更なる整備が計画されている本市の中核をなす地区である。

このため、公共施設と商業施設、文化・交流施設、利便施設が調和した良好な都市環境を保全し、この地区にふさわしい土地利用を誘導することを目的として、地区計画を変更する。