

綾部都市計画地区計画（西町地区）の変更
（綾部市決定）

計 画 書

令和2年9月

綾 部 市

計 画 書

綾部都市計画地区計画の変更（綾部市決定）

都市計画西町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	西町地区地区計画
位 置	綾部市西町一丁目の一部、西町二丁目の一部、本町三丁目の一部
面 積	約 2. 8 h a
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>本地区は J R 山陰本線綾部駅の東南約 4 0 0 m に位置し、綾部市の中心商店街を形成している。西町の商業地域では商業の近代化、活性化の中で人と情報の出合い、心がふれあうアメニティサーキュレーションのある都市となるべく環境整備が計画されている。</p> <p>このため地区計画の策定により、建築物の用途の混在による環境悪化の防止を行い、文化、商業地としての適切な誘導と利便性の向上を図りつつ、良好な市街地環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針 <p>地区内に商店街活性化拠点施設、共同店舗の立地と併せて、文化、商業核を形成し、都市計画道路上野線、綾部吉美線の沿道を中心とした個性豊かで魅力ある商業地を配置する。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>地区内の道路、公園については土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>建築物の用途の混在による環境の悪化を防止するため、風俗営業施設等の制限を行う。都市計画道路上野線、綾部吉美線に面する建築敷地は壁面後退により、空地を確保し、道路に面する 1 階部分は主に商業店舗として発展させ、本地区にふさわしい、ゆとりのある街づくりを図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模	区画道路 A（幅員6 m、延長133 m） B（幅員6 m、延長 93 m） C（幅員6 m、延長 35 m） D（幅員6 m、延長 35 m） 公園 1か所（210 m ² ）	
	建築物等 に関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 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6項第1号、第2号、第3号、第4号に該当する営業の用に供する建築物
		建築物の壁面の位置の制限	都市計画道路上野線、綾部吉美線に接する敷地でこれに面する建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面から2.5メートル以上の高さの部分については、床面積に算入されないもの、かつ最大突出長を1メートル以内とする出窓等の設置はこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の軒、庇及び看板等は、建築物の壁面の位置の制限のある範囲に設置してはならない。ただし、地盤面から2.5メートル以上の高さの部分で最大突出長を1メートル以内のものはこの限りでない。
備考			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図1に、壁面の位置の制限は計画図2に表示のとおり」

理 由

開放的に歩ける空間を確保し、地域振興組織のまちづくりの考え方や個店の個性を尊重したまちづくりを推進するため、建築物等の形態又は意匠の制限及び建築物の壁面位置の制限を緩和し地区整備計画の一部を変更するもの。

綾部都市計画地区計画

(西町地区)

(新旧対照)

(新)	(旧)

(新) 計 画 書

名 称	西町地区地区計画	
位 置	綾部市西町一丁目の一部、西町二丁目の一部、本町三丁目の一部	
面 積	約 2. 8 h a	
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>本地区は J R 山陰本線綾部駅の東南約 4 0 0 m に位置し、綾部市の中心商店街を形成している。西町の商業地域では商業の近代化、活性化の中で人と情報の出合い、心がふれあうアメニティサーキュレーションのある都市となるべく環境整備が計画されている。</p> <p>このため地区計画の策定により、建築物の用途の混在による環境悪化の防止を行い、文化、商業地としての適切な誘導と利便性の向上を図りつつ、良好な市街地環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区内に商店街活性化拠点施設、共同店舗の立地と併せて、文化、商業核を形成し、都市計画道路上野線、綾部吉美線の沿道を中心とした個性豊かで魅力ある商業地を配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路、公園については土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在による環境の悪化を防止するため、風俗営業施設等の制限を行う。都市計画道路上野線、綾部吉美線に面する建築敷地は壁面後退により、空地を確保し、道路に面する 1 階部分は主に商業店舗として発展させ、本地区にふさわしい、ゆとりのある街づくりを図る。</p>

(旧)
計 画 書

名 称	西町地区地区計画	
位 置	綾部市西町一丁目の一部、西町二丁目の一部、本町三丁目の一部	
面 積	約 2. 8 h a	
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>本地区は J R 山陰本線綾部駅の東南約 4 0 0 m に位置し、綾部市の中心商店街を形成している。西町の商業地域では商業の近代化、活性化の中で人と情報の出合い、心がふれあうアメニティサーキュレーションのある都市となるべく環境整備が計画されている。</p> <p>このため地区計画の策定により、建築物の用途の混在による環境悪化の防止を行い、文化、商業地としての適切な誘導と利便性の向上を図りつつ、良好な市街地環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区内に商店街活性化拠点施設、共同店舗の立地と併せて、文化、商業核を形成し、都市計画道路上野線、綾部吉美線の沿道を中心とした個性豊かで魅力ある商業地を配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路、公園については土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在による環境の悪化を防止するため、風俗営業施設等の制限を行う。都市計画道路上野線、綾部吉美線に面する建築敷地は壁面後退により、空地を確保し、道路に面する 1 階部分は主に商業店舗として発展させ、本地区にふさわしい、ゆとりのある街づくりを図る。</p>

(新)

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模	区画道路 A (幅員 6 m、延長 133 m) B (幅員 6 m、延長 93 m) C (幅員 6 m、延長 35 m) D (幅員 6 m、延長 35 m) 公園 1 か所 (210 m ²)	
	建築物等 に関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 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6項第1号、第2号、第3号、第4号に該当する営業の用に供する建築物
		建築物の壁面の位置の制限	都市計画道路上野線、綾部吉美線に接する敷地でこれに面する建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面から <u>2.5メートル</u> 以上の高さの部分については、床面積に算入されないもので、かつ最大突出長を1メートル以内とする出窓等の設置はこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の軒、庇及び看板等は、建築物の壁面の位置の制限のある範囲に設置してはならない。ただし、地盤面から <u>2.5メートル</u> 以上の高さの部分で最大突出長を1メートル以内のものはこの限りでない。
備考			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図1に、壁面の位置の制限は計画図2に表示のとおり」

(旧)

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模	区画道路 A (幅員 6 m、延長 1 3 3 m) B (幅員 6 m、延長 9 3 m) C (幅員 6 m、延長 3 5 m) D (幅員 6 m、延長 3 5 m) 公園 1 か所 (2 1 0 m ²)	
	建築物等 に関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 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 6 項第 1 号、第 2 号、第 3 号、第 4 号に該当する営業の用に供する建築物
		建築物の壁面の位置の制限	都市計画道路上野線、綾部吉美線に接する敷地でこれに面する建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面から <u>6メートル</u> 以上の高さの部分については、床面積に算入されないもので、かつ最大突出長を 1メートル以内とする出窓等の設置はこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の軒、庇及び看板等は、建築物の壁面の位置の制限のある範囲に設置してはならない。ただし、地盤面から <u>6メートル</u> 以上の高さの部分で最大突出長を 1メートル以内のものはこの限りでない。
備考			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図 1 に、壁面の位置の制限は計画図 2 に表示のとおり」