

## 計画書

### 東播都市計画地区計画の決定（加東市決定）

都市計画矢ノ元地区地区計画を次のように決定する。

名 称	矢ノ元地区地区計画	
位 置	加東市社字矢ノ元、字藤堂、字柿ヶ坪及び字水瀧の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 4.0 h a	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、大型商業施設や官公庁施設等が集積する地域に隣接するとともに、市における交通の要衝である国道 175 号と国道 372 号交差点周辺に位置している。</p> <p>本市は、第 2 次加東市総合計画及び加東市都市計画マスタープランにおいて、本地区及び周辺地域を「まちの拠点」として位置付け、新たな交通結節点及び交流拠点を整備し、商業・業務・交通・居住等の都市機能の集積によって、更なる市民生活の利便性の向上及び交流人口の拡大を図ることとしている。</p> <p>本計画により、周辺の都市基盤や都市機能を生かしながら、バスターミナル等を整備し、本市の顔として、魅力ある都市空間の創出による人々の交流、まちの魅力発信を促し、まちの拠点にふさわしい、地域の活力と魅力を備えた、快適で持続可能な地区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する大型商業施設や官公庁施設等が立地する既成市街地の土地利用状況を踏まえ、市民生活等の利便性の向上を図るとともに、商業環境や地域の魅力を高める効果も見込まれる地域公共交通の充実による都市機能の集積を図るため、「交流交通拠点地区」、「近隣利便地区」を設定し、適切な土地利用の誘導を図る。</p> <p>1 交流交通拠点地区</p> <p style="padding-left: 2em;">バスターミナル及び関連する施設の整備により、活発な交流を促し、にぎわいと活力が溢れる地域の交流・交通拠点の形成を図る。</p> <p>2 近隣利便地区</p> <p style="padding-left: 2em;">市民等の生活利便性を向上させ、隣接する商業施設及び周辺環境との調和に配慮した利便施設等の誘導を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した都市機能の充実と良好な景観形成を図るため、建築物等の用途制限、壁面の位置の制限、意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	交流交通拠点地区	近隣利便地区
		地区の面積	約0.8ha	約3.2ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）に掲げる用途に準ずる。ただし、次に掲げる建築物は、建築してはならない。また、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りではない。</p>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(2) 兼用住宅</li> <li>(3) ホテル又は旅館</li> <li>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>(5) カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>(7) 劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの</li> <li>(8) 学校</li> <li>(9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(10) 病院又は診療所</li> <li>(11) 公衆浴場</li> <li>(12) 自動車教習所</li> <li>(13) 畜舎</li> <li>(14) 工場（作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</li> <li>(15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(2) 兼用住宅</li> <li>(3) ホテル又は旅館</li> <li>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>(5) カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>(7) 劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの</li> <li>(8) 学校</li> <li>(9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(10) 公衆浴場</li> <li>(11) 自動車教習所</li> <li>(12) 畜舎</li> <li>(13) 工場（作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</li> <li>(14) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</li> </ul>	
	壁面の位置の	<p>一級河川下川と面する部分については、河川境界線から建築物の壁面及びこれらに代わる柱の面までの距離を2メートル以上と</p>		

	制限	<p>する。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の他の意匠の制限	<p>建築物の形態、色彩及び意匠については、周辺環境との調和に配慮したものとし、詳細については次のとおりとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p>	
	外壁及び屋根の色彩		<p>(1) マンセル色票系において、赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度6以下とする。</p> <p>(2) マンセル色票系において、黄（Y）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。</p> <p>(3) マンセル色票系において、その他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。</p>
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路（河川管理道路を含む）に面する部分の垣又は柵は、植栽をほどこし、潤いのあるように努めるものとする。ただし、この地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。</p>	

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

## 理由書

本地区は、大型商業施設や官公庁施設などの機能が集積する地域に近接するとともに、市における交通の要衝である国道 175 号と国道 372 号交差部周辺に位置しており、第 2 次加東市総合計画及び加東市都市計画マスタープランでは、本地区及び周辺地域を「まちの拠点」として位置付け、多様な都市機能を集積することとしている。

本計画は、これまでに築かれた都市基盤や都市機能を生かしながら、バスターミナル等を整備することにより、人々の交流及びまちの魅力の発信を促し、まちの拠点にふさわしい、地域の活力と魅力を備えた地区の形成を図ることを目的として決定する。