

## 18. 川北地区地区計画

名 称	川北地区地区計画	
位 置	深安郡神辺町大字川北の一部	
面 積	3. 7 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、神辺町の中心部に位置し、北側は国道486号、西側は都市計画道路福山徳田線に接する交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして地区計画を策定することにより、地区の特性に応じ、商業施設と連携したふれあい機能を高めたまちづくりを目指し、地域の活性化を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>国道486号及び接続道路である都市計画道路福山徳田線（幅員11m）を利用し、既存宅地と調和した商業集積を図る地区とし、周辺環境に配慮し、地区内に広場を確保する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、開発行為により整備し、進入路として道路を設置、緩衝帯として緑地を設けるとともに地区内の回遊性を高めるため北側に歩道を整備し、商業施設利用者や周辺住民の憩いの場として広場を設置することにより良好な環境を確保する。また、その他の公共空地として調整池を設ける。</p> <p>調整池をはじめ、道路、緑地、広場は開発者がその維持、保全を図る。歩道については開発者が整備し、その維持、保全は神辺町が行うものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区整備計画区域内の建築物等について、次のような事項を定めることにより環境の悪化を防止し、本地区にふさわしい良好な環境の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>4 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5 壁面の位置の制限</li> </ol>

地区整備計画	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路（幅員15m）は計画図表示のとおり	
			区画道路（幅員9m）は計画図表示のとおり	
		広場	広場①（約165㎡）は計画図表示のとおり	
			広場②（約300㎡）は計画図表示のとおり	
		緑地	緑地③（約165㎡）は計画図表示のとおり	
			緑地④（約15㎡）は計画図表示のとおり	
			緑地⑤（約15㎡）は計画図表示のとおり	
		その他の公共空地	調整池（約1,370㎡）は計画図表示のとおり	
	歩道	歩道（約460㎡）は計画図表示のとおり		
	地区の区分	名称	石川地区	
		面積	約1.9ha	
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項第4号から第6号までに掲げる建築物。ただし、同項第6号のうち店舗に付属するものは除く。 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物 3 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（へ）項に掲げる建築物
		建築物の容積率の最高限度		200パーセント
		建築物の建ぺい率の最高限度		60パーセント
建築物の敷地面積の最低限度		200平方メートル		
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路又は隣地との境界線までの距離は、1メートル以上とする。		
備考				

「区域は、計画図表示のとおり」

■位置図



■計画図(地区計画区域及び地区整備計画区域)

