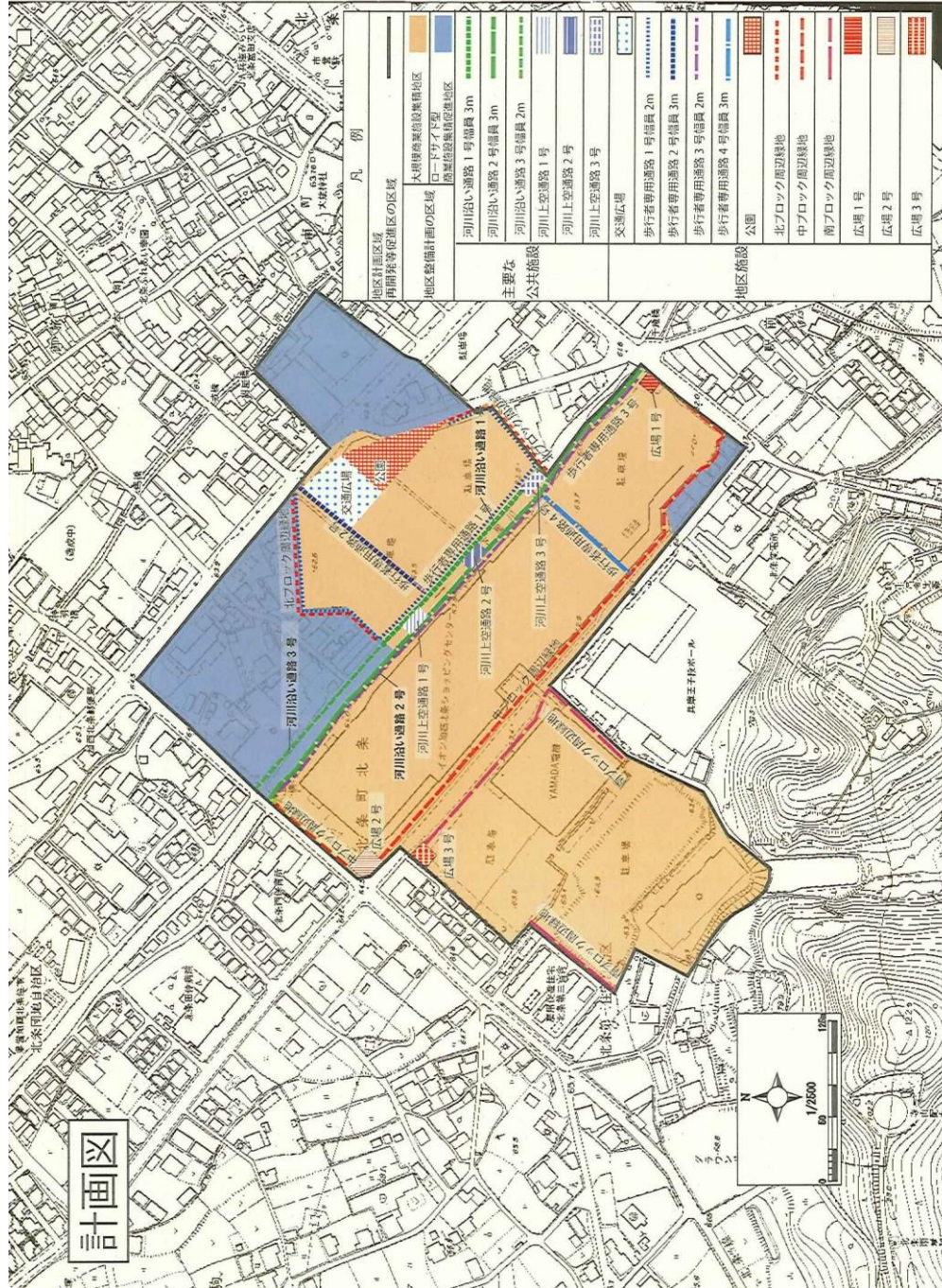


## 北条町駅西部地区のまちづくり

本地区は、北条鉄道北条町駅に近接することに加え、幹線道路が結節する高い交通利便性を有している。また、一級河川下里川が域内を流れている。

本地区は、平成24年3月に策定した「加西市都市計画マスタープラン」で、商業地としての位置付けを行った。今後更に、大規模工場跡地周辺地区の土地利用転換を促進し、適切な土地利用への誘導を図ることで、地区全体の快適性と利便性の向上と北条町駅周辺地区の更なる活性化を目指す。

### 北条町駅西部地区 地区計画の区域



- ※ 添付図書
  - 位置図       配置図       平面図       立面図(2面以上)       委任状
  - (意匠の制限がある場合は、立面図に着色して下さい。)
- ※ 地区計画に関する届出について
  - 地区計画の区域内において、建物を建てたり工作物を建設したりする場合は、届出が必要になります。
  - 届出は工事着手の30日前までに行わなければなりません。

地区計画に関するお問い合わせ      加西市役所 都市整備部 都市計画課      TEL (0790) 42-8753

計 画 書

東播都市計画地区計画の変更(加西市決定) 都市計画北条南地区地区計画を次のように変更する。

名称	北条町駅西部地区地区計画		
位置	加西市北条町北条の一部		
面積	約13.2ha		
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、北条鉄道北条町駅に近接することに加え、幹線道路が結節する高い交通利便性を有している。また、一級河川下里川が域内を流れている。</p> <p>本地区は、平成24年3月に策定した「加西市都市計画マスタープラン」で、商業地としての位置付けを行った。今後更に、大規模工場跡地周辺地区の土地利用転換を促進し、適切な土地利用への誘導を図ることで、地区全体の快適性と利便性の向上と北条町駅周辺地区の更なる活性化を目指す。</p>	
	土地利用に関する方針	大規模商業施設集積地区	<p>広域性のある賑わい・交流拠点を創出するため、広域型大規模商業機能、映画館等のエンターテインメント・サービス機能を備えた複合的な土地利用への転換と新たな都市核の形成を図る。</p> <p>また、新たな都市核に相応しいアメニティを市民に提供するため、水辺を活かした緑ある魅力的な河川景観及び緑ある沿道景観の形成を図る。</p> <p>さらに、オープンスペースを活用した防災空間の確保を図る。</p>
		ロードサイド型商業施設集積促進地区	<p>広域性のある賑わい・交流拠点を創出するため、主要地方道及び県道沿道に位置し、大規模商業施設に隣接する、広域性がある集客に適した立地条件を活かして、ロードサイド型商業機能を備えた土地利用への転換と新たな都市核の形成を図る。</p> <p>また、オープンスペースを活用した防災空間の確保を図る。</p>
	都市基盤方策の整備の備等	<p>(1)水辺を活かしたアメニティを提供するとともに防災性向上を図るため、主要な公共施設として河川空間を活用した通路を整備する。</p> <p>(2)円滑な交通処理を行うため、交通広場を整備するとともに大規模商業施設集積地区の出入口に流入する車両の溜まりとして外周道路の拡張スペースを適切に配置する。</p> <p>(3)駅前地区や旧市街地など周辺地と連携する歩行者ネットワークとしての利便性と快適性を有し、災害時の避難動線としても機能する歩行者専用通路を整備する。また、河川空間の魅力さをさらに高めるため、河川沿いの通路と一体的な歩行者専用通路を整備する。</p> <p>(4)旧市街地からも利用しやすい緑と憩いの空間として、公園を整備する。</p> <p>(5)沿道景観の形成を図るとともに周辺住宅地に配慮し、大規模商業施設周辺部に緑地を整備する。</p> <p>(6)水辺と緑を活かした憩いの空間として、歩行者専用通路や緑地と一体的な広場を整備する。</p>	
備等建方の策針	魅力ある市街地と良好な都市環境の形成を図るため、周辺環境との調和に配慮しつつ、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又ははさくの構造の制限を定める。		

再開発等促進区	約13.2ha
---------	---------

地区整備に関する事項	細地区区分の	名称	大規模商業施設集積地区 □	ロードサイド型商業施設集積促進地区 □
		面積	約10.4ha	約 2.8ha
	建築物等に	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(ち)項第2号及び第3号並びに(り)項に掲げるもの</p> <p>2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、勝舟投票券発売場、場外車券売場</p>	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
		壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から河川沿い通路及び道路境界線までの距離は2m以上とする。	
		建築物の高さの最高限度	31m	31m
		建築物等の形態又は色彩	建築物等の屋根、外壁、その他河川沿いや沿道から望見される部分の意匠及び色彩は、周辺の景観との調和に配慮したものとす。	建築物等の屋根、外壁、その他河川沿いや沿道から望見される部分の意匠及び色彩は、周辺の景観との調和に配慮したものとす。
かき又ははさくの構造の制限	かき又ははさくは、沿道緑化との調和に配慮したものとす。	かき又ははさくは、緑化に配慮したものとす。		