

岡山県南広域都市計画 地区計画の決定（総社市決定）

1. 地区の整備方針

名 称	上中島・古地地区地区計画	
位 置	清音上中島・古地地区内	
面 積	約 6.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、JR伯備線、井原鉄道清音駅から南南西約0.6kmに近接し、東はJR伯備線、井原線、西は高梁川に挟まれた区域であり、地区北側の市街化区域は住宅地、一部準工業地としての土地利用が行われている。 このような恵まれた交通条件を活かし、当地区は環境良好な潤いのある住宅地の形成及び周辺環境を配慮した準工業地の形成を図るため、建築物の規制誘導を推進し、合理的な土地利用と環境整備を図ることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	地区北側3.4haの区域は閑静な住宅地を形成し、南側3.3haの区域は軽工業を主体とする準工業地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地利用の方針に対応し、土地区画整理事業等によって一体的に整備し区画道路及び公園等を適切に維持管理する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、A地区（第1種住居地域）、B地区（準工業地域）、C地区（準工業地域）の各々において「建築物の用途」「高さの最高限度」「敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」等を定め、建築物の用途の混在を防止するとともに、良好な市街地環境・景観の創造を図る。

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区区分	A地区（第一種住居地域）	B地区（準工業地域）	C地区（準工業地域）
		名称 面積	約3.4ha	約0.5ha	約2.8ha
	建築物の用途の制限		以下の用途に供する建築物は建築してはいけない。 1. 店舗等の床面積が、3,000㎡を超えるもの 2. 事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの 3. 遊戯施設・風俗施設 4. 自動車教習所 5. 工場・倉庫	以下の用途に供する建築物は建築してはいけない。 1. ホテル又は旅館 2. 畜舎 3. 建築基準法別表第二（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの。 4. 建築基準法別表第二（へ）項第3号に掲げるもの。 5. 建築基準法別表第二（と）項第4号に掲げるもの。 6. 建築基準法別表第二（り）項第3号に掲げるもの。	以下の用途に供する建築物は建築してはいけない。 1. ホテル又は旅館 2. 畜舎 3. 専用住宅、共同住宅 4. 建築基準法別表第二（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの。 5. 建築基準法別表第二（へ）項第3号に掲げるもの。 6. 建築基準法別表第二（り）項第3号に掲げるもの。
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さは10m以下とする	建築物の高さは10m以下とする	—
	建築物の敷地面積の最低限度		150㎡	150㎡	300㎡
	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及び隣地境界線までの距離は下記の通りとする。 北側隣地境界線から1.0m以上、その他の隣地境界線及び道路境界線から1.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は下記の通りとする。 北側隣地境界線から1.0m以上、その他の隣地境界線及び道路境界線から1.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は下記の通りとする。 西側隣地境界線から1.0m以上、その他の隣地境界線及び道路境界線から3.0m以上とする。