

大田都市計画地区計画

<p>名 称</p>	<p>大田市駅前地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>大田市大田町大田の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約5.9ha</p>
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>地区計画の目標</p> <p>大田市は、官民が一体となった中心市街地の活性化に向け、JR大田市駅前周辺において、活発な民間事業活動を促す都市基盤整備に取り組んでいる。</p> <p>駅前通りは、大正時代に形成されたもので、これを背景にしたモダンな建築物や旧来の瓦屋根の建築物等が残り、歴史香る中心商業地を形成している。また、JR大田市駅前周辺は、市民の交通ターミナルであるとともに、国立公園三瓶山、世界遺産石見銀山遺跡等の観光地への玄関口として機能していることから、大田市の「顔」、「玄関口」にふさわしい快適な都市空間づくりが求められている。</p> <p>このため、本地区において土地区画整理事業と併せて地区計画を策定することにより良好な市街地環境の形成、歩行者空間の確保を推進するとともに、昔ながらの面影を残しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と商業業務機能の充実・強化を図る。また、島根県立男女共同参画センターあすてらす周辺を緑豊かな空間として整備することや大田市役所本庁舎とおおだ子育てにかかるとの総合支援拠点施設(仮称)を大田市駅前に集約して整備することによって、回遊性と地区の一体感を備えた魅力ある快適なにぎわい空間の形成を図り、本市中心商業地の活性化を図ろうとするものである。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>道路と一体となった敷地内オープンスペースの確保、整備による快適な歩行者空間の形成、並びに周辺環境と調和のとれた色調による都市景観により、人が集い、活気あふれる快適なにぎわい空間が形成される地区とする。</p>
	<p>地区施設整備方針</p> <p>地区施設は、土地区画整理事業により整備し、より十分な機能が發揮できるようその維持及び保全を図る。</p> <p>幹線道路については、歩車道分離を行うとともに、都市景観に配慮した空間整備を行う。</p> <p>駅前広場は、交通結節点としての機能の充実に加え、待ち合わせ・休息など、様々な利用に配慮した空間整備を行う。</p> <p>さらに、本地区は大田市駅前という人の流れが集中する地区であることから、商業施設、大田市役所本庁舎、おおだ子育てにかかるとの総合支援拠点施設(仮称)、文化施設である島根県立男女共同参画センターあすてらす、憩いの場である街区公園等を結び、より一層の回遊性と地区の一体性を高めるとともに、ゆとりと潤いのあるアメニティ空間、さらには多様な歩行者空間が形成されるよう、区画道路を地区施設として整備し、幹線道路の歩道と一体的な歩行者ネットワークの形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>本市を象徴する都市空間にふさわしい市街地環境の形成を図るため、また、商業業務機能の充実・更新、さらには、緑豊かな公共公益施設の整備を促進し、憩いと賑わいのある通りとして魅力ある商業空間と大田市役所本庁舎、おおだ子育てにかかるとの総合支援拠点施設(仮称)、文化施設である島根県立男女共同参画センターあすてらすと一体となった公共公益空間を形成するために建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限 2. 壁面位置の制限 3. 垣又は柵の構造の制限 4. 建築物等の形態又は意匠の制限

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		あすてらす1号線 幅員6m 延長57m	あすてらす2号線 幅員6m 延長43m	駅南代線 幅員4m、6m 延長225m	駅東駐輪場横線 幅員8m 延長49m	駅通大沢2号線 幅員6m 延長19m	
	地区の区分	名称	商業ゾーン	商業・住居ゾーン	公益ゾーン	公共ゾーン		
		面積	約2.3ha	約0.9ha	約0.8ha	約1.5ha		
	1. 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風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第5項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供するもの ②建築物の1階部分を次に掲げる用途に供する建物 (1)工場(作業場が道路に面してもうけられていないものを除く。) (2)倉庫業を営む倉庫					
	2. 壁面位置の制限		建築物の1階部分の外壁から道路境界線までの後退距離は地区計画図で表示する位置において以下のとおりとする。 ①幹線道路沿道は、1.0メートル以上 ②区画道路沿道は、0.5メートル以上					
	3. 垣又は柵の構造の制限		壁面の位置の制限により設けられた空地部分に、門、塀、垣又は柵を設けてはならない。			植栽を施し緑化を推進する。		
4. 建築物等の形態又は意匠の制限		道路に面する部分のデザイン等に配慮を行い、周辺の環境と調和する形とする。 ①屋根部分(庇等)には勾配をつける。 ②屋根、外壁などにレンガ、タイル、瓦、木などの素材を用いる。 ③壁面の位置の制限により設けられた空地部分については、歩道舗装と調和のとれた素材、色とする。 ④外壁の色は、周辺の雰囲気と調和のとれた原色や彩度の高い色は避ける。 ⑤屋外広告物(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に定めるものをいう。)は、色彩、意匠その他の表示方法が周辺の美観・風致を著しく損なわないものとし、独立10メートル以上及び公共空間上空を占有するものについては禁止する。			道路に面する部分のデザイン等に配慮を行い、周辺の環境と調和する形とする。 ①道路に接する空地部分については、歩道舗装と調和のとれた素材、色とするとともに、緑化の推進を図る。 ②外壁の色は、落ち着いた色を基調とし、周辺の雰囲気を損なうような原色や彩度の高い色は避ける。			
備考		1.地区計画区域、地区施設の配置、及び壁面位置の制限は、計画図表示のとおり。 2.商業・住居ゾーンにおいて以下の条件に該当する場合は、適用除外とする。 (1)壁面位置の制限:土地面積が65㎡未満の場合 (2)垣又は柵の構造の制限:道路と宅地の高低差が大きい場合等、安全対策の為の垣又は柵						

地区計画図

S = 1:2500



JR大田市駅

- 凡 例
- 地区計画区域
 - 壁面位置の後退(0.5m)
 - 壁面位置の後退(1.0m)
 - 商業ゾーン
 - 公益ゾーン
 - 商業・住居ゾーン
 - 公共ゾーン

