

山陽小野田都市計画地区計画の決定（山陽小野田市決定）

都市計画厚狭駅南桜二丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	厚狭駅南桜二丁目地区地区計画		
位 置	山陽小野田市桜二丁目の一部の区域		
面 積	約 7. 8 h a		
地区計画の目標	<p>当地区は、J R厚狭駅南口から西約 5 0 0 m に位置し、厚狭駅南部地区土地区画整理事業で整備された区域の一部であり、駅前の商業地に隣接した中低層住宅地である。</p> <p>本地区計画は、住民の憩いの場となる河川沿いの快適な歩行者空間及び多世代の交流の場となる公園を確保し、建築物等の制限を行い、子どもからお年寄りまで世代を超えて交流できる良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>		
方 区 針 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 する	土地利用に関する方針	<p>1 低層住宅地区 (第一種住居地域指定地区)</p>	<p>2 中低層住宅地区 (準工業地域指定地区)</p>
		<p>多世代がふれあい安心して暮らせる良好な住環境の形成を図る。</p>	<p>子育て世代が安全で安心して暮らせる良好な住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>桜川沿いでは水（桜川）と緑（さくら公園）の南北軸として歩道の緑化を図り、美しい景観と歩行者ネットワークの創出に努める。また、地区内のコミュニティ形成の核となるよう、さくら公園を多世代交流拠点と位置づけ施設の充実を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途等について、必要な規制・誘導を行う。</p>	

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		歩行者用通路	幅員 5.0 m 延長 約470 m
			公園	面積 約0.52 ha
	地区の区分	地区の名称	1 低層住宅地区 (第一種住居地域指定地区)	2 中低層住宅地区 (準工業地域指定地区)
		地区の面積	約3.9 ha	約3.9 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 家族葬を行う小規模な葬儀場を含む葬儀場 (2) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 単独車庫 (8) 畜舎 (9) 自動車修理工場 (10) 危険物の処理・貯蔵施設	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 家族葬を行う小規模な葬儀場を含む葬儀場 (2) 店舗、飲食店等の用途に供する床面積が3,000㎡を超えるもの (3) ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (4) 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 (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 自動車教習所 (9) 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの (12) 自動車修理工場

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	160m ²	
		建築物等の高さの最高限度	最高限度 10m	—
		形態又は意匠の制限	建築物及び広告物等の色彩は原色を避け、地区の景観に調和した落ち着いた落ち着きのあるものとする。	
備考		上記の建築物等の制限に関する事項は、次に該当する場合は適用しない。 1 市長が特にやむを得ないと認めたもの。		

「区域、地区施設の配置、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、JR厚狭駅南口から西約500mに位置し、山陽新幹線厚狭駅設置に伴い、商業・業務・文化の機能集積と良好な住環境を創出するために整備した厚狭駅南部地区土地区画整理事業地の一部です。また、当地区を含むJR厚狭駅周辺は、市都市計画マスタープランにおいて、様々な都市機能を集積させ、本市の中心的役割を担う「都市拠点」として位置づけられています。

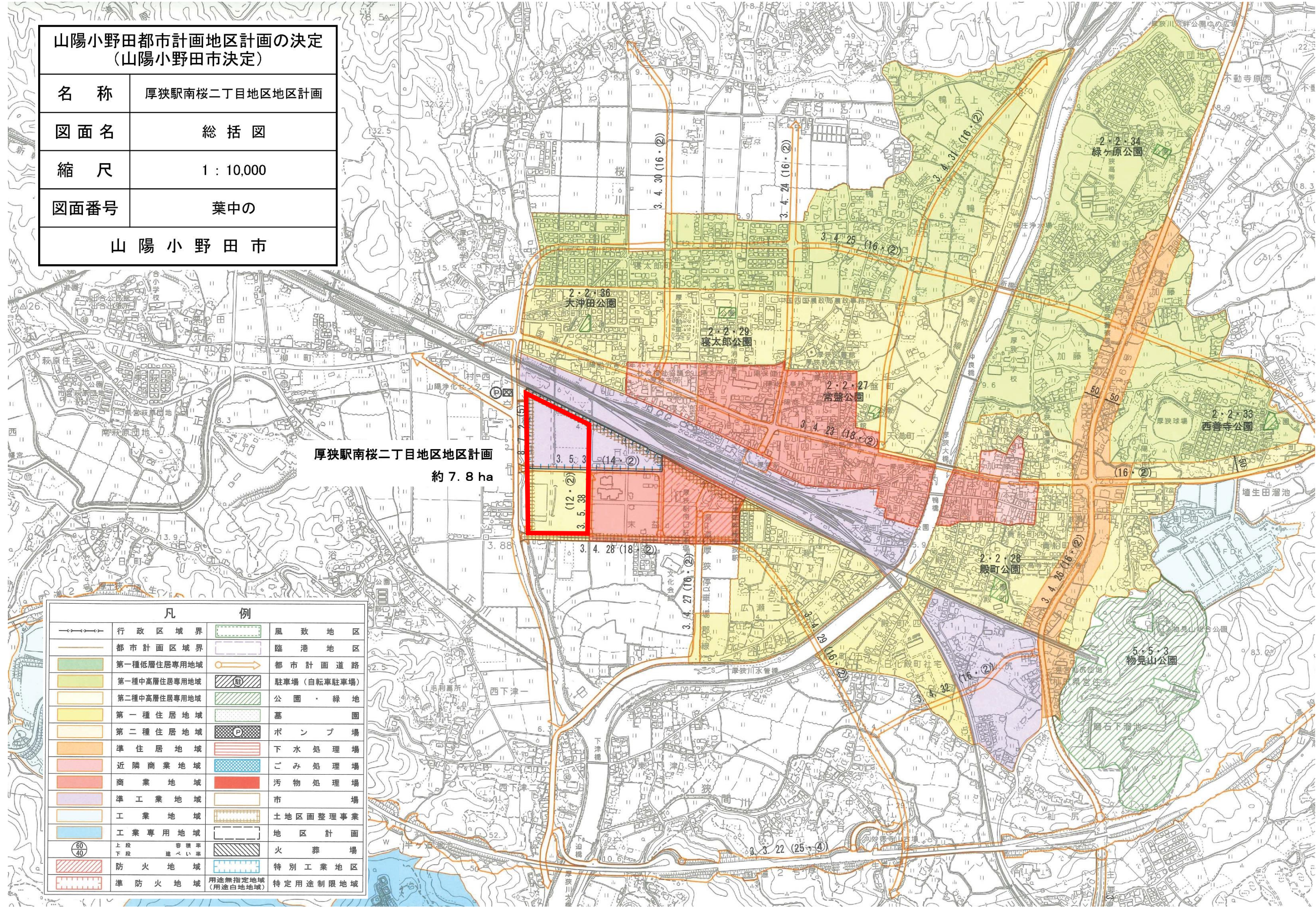
厚狭駅南部地区まちづくり基本計画では、「子どもからお年寄りまで誰もが安心して住み続けられる住みよいまちづくり」を計画的に進めるため、当地区をモデル地区に位置付け、特に先行して取り組むこととしています。

このたび、多世代が交流できる良好な住環境の形成を図るため、河川沿いの快適な歩行者空間及び多世代の交流の場となる公園を確保し、中低層住宅地に応じた土地利用の誘導等を行う地区計画を決定するものです。

山陽小野田都市計画地区計画の決定 (山陽小野田市決定)	
名称	厚狭駅南桜二丁目地区地区計画
図面名	総括図
縮尺	1 : 10,000
図面番号	葉中の
山陽小野田市	

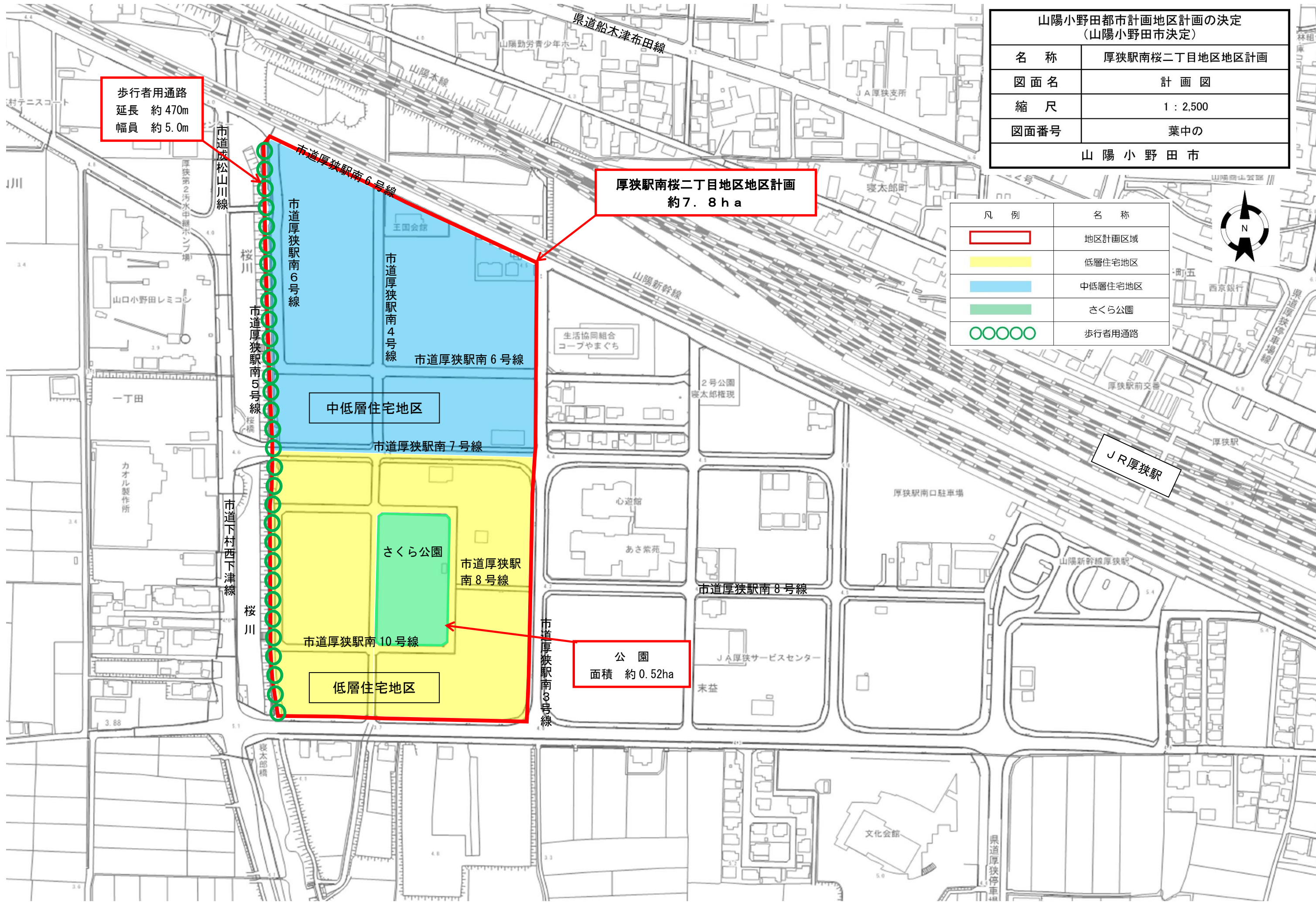
厚狭駅南桜二丁目地区地区計画
約 7.8 ha

凡		例	
	行政区境界		風致地区
	都市計画区域界		臨港地区
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路
	第一種中高層住居専用地域		駐車場(自転車駐車場)
	第二種中高層住居専用地域		公園・緑地
	第一種住居地域		墓園
	第二種住居地域		ポンプ場
	準住居地域		下水処理場
	近隣商業地域		ごみ処理場
	商業地域		汚物処理場
	準工業地域		市場
	工業地域		土地区画整理事業
	工業専用地域		地区計画
	防火地域		火葬場
	準防火地域		特別工業地区
	用途無指定地域 (用途白地地域)		特定用途制限地域



山陽小野田市計画地区計画の決定 (山陽小野田市決定)	
名称	厚狭駅南桜二丁目地区地区計画
図面名	計画図
縮尺	1 : 2,500
図面番号	葉中の
山陽小野田市	

凡例	名称
	地区計画区域
	低層住宅地区
	中低層住宅地区
	さくら公園
	歩行者用通路



歩行者用通路
延長 約 470m
幅員 約 5.0m

厚狭駅南桜二丁目地区地区計画
約 7.8 ha

中低層住宅地区

低層住宅地区

公園
面積 約 0.52ha

さくら公園

山陽小野田都市計画地区計画の決定 (山陽小野田市決定)	
名称	厚狭駅南桜二丁目地区地区計画
図面名	字界図
縮尺	1:2,500
図面番号	葉中の
山陽小野田市	

凡例	
	計画区域
	大字界、町丁目界
	小字界

符号	説明
イ ~ 口	市道厚狭駅南6号線南側
口 ~ ハ	市道厚狭駅南3号線西側
ハ ~ ニ	市道広瀬桜川線南側
ニ ~ イ	市道厚狭駅南5号線西側

