

防府都市計画地区計画の変更について（防府市決定）

防府都市計画防府駅てんじんぐち地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	防府駅てんじんぐち地区地区計画
	位 置	防府市天神一丁目、栄町一丁目、戎町一丁目及び八王子一丁目の各一部
	面 積	約 6.7 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR防府駅てんじんぐちに面する防府市の中心市街地の一角であり、連続立体交差事業や防府駅北土地区画整理事業等の市街地開発事業により、商業、業務等の集積地としての利用が期待される地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、防府市北部の玄関口にふさわしい活力ある地域の拠点として良好な都市景観の形成や保持を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を市民が集い、賑わいとときめきのあるエリアとして位置づけ、商業、業務、サービス系施設の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ てんじんぐち駅前広場周辺は、防府市地域交流センターを中心に多目的広場等の施設を配置し、地域住民のみならず、幅広く市民の文化、交流の拠点及び憩いの場として整備する。 ・ 駅通り牟礼線沿いは、商業施設の集積と駐車場や公共施設の導入による商業ゾーンとする。 ・ 戎町迫戸線沿いは、賑わいのある商業、業務ゾーンとする。
	地区施設の整備方針	<p>てんじんぐち駅前広場、戎町大林寺線（自転車歩行者専用道路）や東西・南北の幹線街路である駅通り牟礼線、赤間通り線及び戎町迫戸線を基軸とし、その他都市計画道路、区画道路、多目的広場についても、地域の特性を損なわないように整備するとともに、維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>駅周辺の施設を中心に、自然や環境と調和した賑わいのある良好な市街地景観の形成を図るため、商業、業務機能を充実し土地利用の高度化を図るとともに、建築物の用途、色彩その他必要な基準を定める。</p>

地区	施設 の 配置 及び 規模	広 場	多目的広場 面積 約 3, 0 0 0 m ²			
		道 路	区画道路 1 8 m 幅員 1 8 m 延長 約 7 5 m 区画道路 9 m 幅員 9 m 延長 約 6 9 m			
整備 に 関 する 事 項	建築物 等 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限	次の各号の一に該当する建築物は、建築してはならない。 1 工場（ただし、店舗の用途に付属するものを除く。） 2 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 5 号、第 6 号及び同条第 6 項第 1 号から第 6 号に規定するもの			
	画	地区の 区 分	区分の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		区分の面積	約 0. 7ha	約 1. 2ha	約 0. 9ha	約 0. 4ha
		建築物の用途制限	駅通り牟礼線、栄町中央町線、区画道路 1 8 m の道路境界線に面する 1 階部分は、住宅、共同住宅、宿舍又は下宿の用に供する建築物を建築してはならない。	駅通り牟礼線、栄町中央町線の道路境界線に面する 1 階部分は、住宅、共同住宅、宿舍又は下宿の用に供する建築物を建築してはならない。	赤間通り線、八王子駅南町線の道路境界線に面する 1 階部分は、住宅、共同住宅、宿舍又は下宿の用に供する建築物を建築してはならない。	赤間通り線、駅通り牟礼線、戎町迫戸線の道路境界線に面する 1 階部分は、住宅、共同住宅、宿舍又は下宿の用に供する建築物を建築してはならない。
		建築物の高さの最低限度	駅通り牟礼線、栄町中央町線、区画道路 1 8 m の道路境界線に面する建築物の高さは 6 m 以上とする。	駅通り牟礼線、栄町中央町線の道路境界線に面する建築物の高さは 6 m 以上とする。	赤間通り線、八王子駅南町線の道路境界線に面する建築物の高さは 6 m 以上とする。	赤間通り線、駅通り牟礼線、戎町迫戸線の道路境界線に面する建築物の高さは 6 m 以上とする。

地区整備計画	建築物等の制限	防府市の玄関口にふさわしい景観形成を図るため、建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱等の色彩は刺激的な原色を避け、周囲と調和した色調にするものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面する部分にかき、又はさくを設置してはならない。 ただし次の各号に掲げるかき、又はさくの構造のものはこの限りでない。 1 生垣 2 高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部の上に透視可能なフェンス等を施したもの、又は植栽を組み合わせたもので地盤面からの高さが1.5m以下のもの。	
再開発等促進区	土地に関する基本方針	当地区内は、市街地における小規模建築物の建築を抑制するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の増進を図る必要がある。 従って、当地区内の低層部には地域商業の活性化に資するため個性的な店舗群を配置し、敷地内のほぼ中央に賑わい創出のための広場を設ける。また、中層部には駅前の利便性を活かした公共公益的施設を導入するとともに、空洞化が進む中心市街地の定住人口の増加を図るため、上層部に都市型住宅を配置する。	備考 面積 約1.5ha
	都市計画法第12条の5第4項第2号に定める施設	敷地内広場 約2,100㎡	

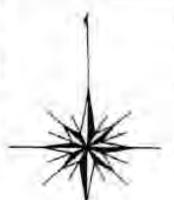
「区域、地区の細区分、再開発等促進区及び都市計画法第12条の5第4項第2号に定める施設」は計画図表示のとおり」

防府都市計画地区計画の変更 (防府駅てんじんぐち地区地区計画)

名称	防府駅てんじんぐち地区
面積	約 6.7ha
位置	八王子一丁目、戎町一丁目 栄町一丁目、天神一丁目の各一部

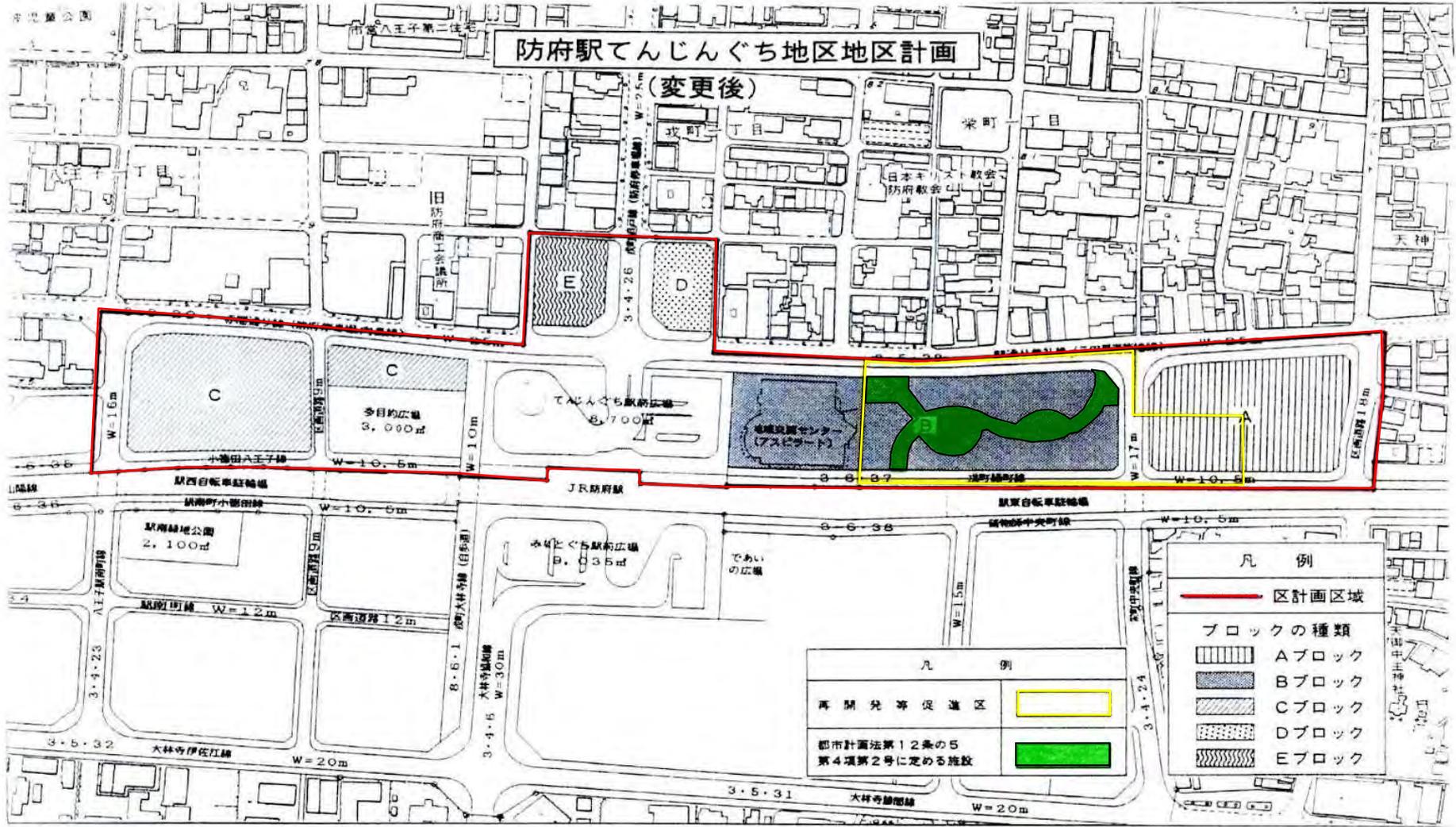


1 : 10,000



防府駅てんじんぐち地区地区計画

(変更後)



凡 例	
	区計画区域
ブロックの種類	
	Aブロック
	Bブロック
	Cブロック
	Dブロック
	Eブロック

凡 例	
	再開発等促進区
	都市計画法第12条の5 第4項第2号に定める施設