

笠岡都市計画地区計画の決定
笠岡市住吉地区地区計画

(笠岡市決定)

令和2年12月

笠岡都市計画地区計画の決定（笠岡市決定）

都市計画笠岡市住吉地区地区計画を次のように決定する。

【笠岡市住吉地区地区計画】

1. 地区計画の方針

名 称	笠岡市住吉地区地区計画	
位 置	笠岡市笠岡字住吉地内	
区域の面積	約 3.3ha	
地区計画の目標	<p>住吉地区は、JR 笠岡駅と笠岡港（住吉地区）との間に位置しており、公共交通が充実し、市内外からアクセスしやすい立地を活かして、都市機能（交通・商業・観光）をさらに充実させ、都市が持つ機能と魅力の向上を図る上で市としても重要な地域である。</p> <p>その一方で限られた区域面積等を一因として、土地活用の不活性が長年の課題であることから、建築物の高度利用、秩序ある都市機能の誘導を主体とする地区計画を定めることにより、土地利用の活性化を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>住吉地区は、令和2年7月策定の笠岡市立地適正化計画により都市機能誘導区域としており、多様な都市機能や交通結節機能の集積を生かした「中心拠点」及び県西部地域の「広域拠点」としていることから、さらなる都市機能の向上を図ることを目指して、商業機能の強化と活性化を図り、賑わいの拠点とする地区とするとともに、併せて笠岡市立地適正化計画に定める誘導施設の立地を目指す地区とする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 商業地区 商業施設を中心とした高次の都市機能が誘導されるよう建築物の制限を定める。</p> <p>2 商業複合地区 笠岡駅周辺という立地を生かして観光客に対し利便性の高い商業施設等をはじめ居住に資する高層建築物が誘導されるよう制限を定める。</p> <p>3 沿道商業地区 国道2号線に面した立地を生かし、多くの来訪者から利用されるよう娯楽・商業を主体とする建築物が誘導されるよう制限を定める。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

	地区の	名称	商業地区	商業複合地区	沿道商業地区
	区分	面積	2.0ha	0.6ha	0.7ha
建築物に関する事項	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. 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物(ただし、同表第五号及び第六号に掲げる建築物を除く) 2. 建築基準法別表第2(ち)項第二号及び第三号に掲げる集荷場等 3. 建築基準法別表第2(へ)項第五号に掲げる倉庫業を営む倉庫 4. 建築基準法別表第2(に)第五号に掲げる自動車教習所 5. 建築基準法別表第2(に)第六号に掲げる畜舎(床面積合計が15㎡を超えるもの)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(ち)項第二号及び第三号に掲げる集荷場等 3. 建築基準法別表第2(へ)項第五号に掲げる倉庫業を営む倉庫 4. 建築基準法別表第2(に)第五号に掲げる自動車教習所 5. 建築基準法別表第2(に)第六号に掲げる畜舎(床面積合計が15㎡を超えるもの)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物(ただし、同表第五号及び第六号に掲げる建築物を除く) 2. 建築基準法別表第2(ち)項第二号及び第三号に掲げる集荷場等 3. 建築基準法別表第2(へ)項第五号に掲げる倉庫業を営む倉庫 4. 建築基準法別表第2(に)第五号に掲げる自動車教習所 5. 建築基準法別表第2(に)第六号に掲げる畜舎(床面積合計が15㎡を超えるもの) 6. 建築基準法別表第2(わ)第四号に掲げる老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 7. 建築基準法別表第2(わ)第六号に

				掲げる図書館, 博物館その他これらに類するもの
建築物等の容積率の最高限度	200%		400%	200%
建築物等の高さの最低限度			10m ただし, 神社仏閣及び公益上必要な施設等はこの限りでない	

理 由 書

本市が目指すまちづくりの方針を示した都市計画マスタープランでは、住吉地区を含めたＪＲ笠岡駅周辺を都市拠点と位置づけ、商業・業務機能や文化、交流機能等の集積を高める地域としています。さらに、平成 29 年度に策定したＪＲ笠岡駅周辺整備基本構想における同地域のまちづくりの方向性として、「公共交通が充実し、市内外からアクセスしやすい立地を活かし、現在集積している都市機能（交通・商業・観光・行政等）をさらに充実させ、機能向上・魅力向上を図る取組みを進める。」ことと明記しています。

また、令和 2 年策定の笠岡市立地適正化計画において、ＪＲ笠岡駅周辺を笠岡市の顔として商業の活性化、各種サービス施設の集積、居住者の定住、集客・交流機能の充実を図る地域として都市機能誘導区域に指定し、建物の高層化等高度利用を促進するため、商業地域以外の用途地域の商業系への見直しや地区計画の策定を行い、区域全体の容積率等の見直しを進めることを掲げています。

これら上位計画等に沿った計画的な市街地形成を図るため、住吉地区地区計画を策定することで、加速する人口減少、少子高齢化の中においてもＪＲ笠岡駅の南北を一体として笠岡市の魅力を高め、賑わい溢れるまちづくりを推進するものです。

計画図



凡 例
地区計画区域及び地区整備計画区域