

矢幅駅西地区地区計画

矢巾町告示第 66号
平成20年6月13日

名 称		矢幅駅西地区地区計画
位 置		矢巾町大字又兵エ新田第3地割、大字又兵エ新田第4地割、大字又兵エ新田第5地割、大字南矢幅第6地割、大字南矢幅第7地割の各一部
面 積		約 22.6 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区はJR東北本線矢幅駅の西側に位置し、公共施設の整備改善及び有効な土地利用の促進に向けた土地区画整理事業が実施されているため、基盤整備とあわせて地区計画を策定することにより、建築物の適切な誘導を図り、土地区画整理事業の効果を維持しながら、駅を中心とした地区の活性化と良好な市街地環境の創出及び保全を図ることを目標とする。
	土地利用に関する方針	<p>矢幅駅周辺の市街地において、公共交通結節点としての機能の他、居住、福祉、商業など中心市街地としての機能が求められているなかで、本地区では、住宅や福祉を中心とした施設の集積を図るとともに、これらや既存の工業施設と住宅の共存を図る。</p> <p>A地区は、住居の環境を保護する地区とする。</p> <p>B地区は、交通広場や矢幅駅西口線に面して商業業務施設等の立地を誘導する地区とする。</p> <p>C地区は、既存の工業施設と住宅が共存する地区とする。</p> <p>D地区は、工業系の土地利用を一部抑制し住居環境に配慮した地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	本地区は土地区画整理事業により都市計画道路、区画道路、公園が整備されることから、これらの機能が損なわれないよう、維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	矢巾町の顔となり、町民の生活の中心となる市街地として、“暮らし続けたいまち”を形成し維持するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、及びかき又はさくの制限を行うことにより、快適な環境と魅力的な景観の創出を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の区分	約9.8ha	約1.9ha	約6.6ha	約4.3ha
		地区の面積				
建築物等の用途の制限		以下に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		<p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>③ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	<p>① 都市計画道路3・4・135号矢幅駅西口線に面する建築物で、地上1階部分が、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの又は住宅で事務所若しくは店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供するもの</p> <p>② 自動車教習所</p> <p>③ 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>④ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	<p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>③ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。ただし、特別の事情により町長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない</p> <p>④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、場外馬券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ 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</p> <p>⑦ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p>	<p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>③ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p> <p>④ 店舗若しくは、飲食店又は事務所等で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>⑤ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>⑥ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、場外馬券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑦ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑧ 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</p> <p>⑨ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>⑩ 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>⑪ 自動車修理工場で、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>⑫ 日刊新聞の印刷所</p> <p>⑬ 火薬類、火薬類・石油類・ガス等の危険物の貯蔵・処理施設で、量がやや多いもの及び量が少ないもの及び、量が非常に少ないもので、作業場の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		地区の面積	約9.8ha	約1.9ha	約6.6ha	約4.3ha
	壁面の位置の制限	壁面の位置は次に掲げる基準を満たすとともに、雪の処理について隣接地へ十分配慮したものとする。 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、道路（都市計画道路3・4・135号矢幅駅西口線を除く）の隅切り部分については、適用しない。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面若しくは軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するものの端から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、次に掲げる建築物で敷地面積が1,500㎡を超えるものについては、1.0m以上とする。 (1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの (2) 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもの (3) 貨物自動車運送事業法による貨物自動車運送事業の用に供するもので、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの 3 前2項の規定は、町長が土地区画整理事業の施行上やむを得ないと認める建築物又は建築物の部分については、適用しない。				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは12m以下とする。	—			
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観との調和に配慮したものとする。 2 建築物の屋根又は外壁その他道路から見通すことのできる位置に設ける建築設備の意匠は、周囲の景観との調和に配慮したものとする。 3 屋外広告物の意匠は、周囲の景観との調和に配慮したものとする。				
かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき又はさく（門柱及び門扉を除く）の構造は、次の各号の一に該当するものとする。 (1) コンクリートブロック造その他これらに類する構造で、高さを0.6m以下とするもの (2) 前号に掲げる構造を除くもので、高さを1.2m以下とするもの (3) 生け垣で、高さを1.2m以下とし、樹幹の中心から道路境界線までの距離を0.5m以上とするもの 2 前項の規定において、道路に面するかき又はさくの高さは、道路の路面の中心からの高さによる。ただし、土地区画整理事業により擁壁が築造されている場合は、地盤面からの高さによる。					
備考						

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」