

藤沢地区地区計画

| | | | | |
|-----------------|---|--|--|--------|
| 名 称 | | 藤沢地区地区計画 | | |
| 位 置 | | 矢巾町大字西徳田第5地割、大字藤沢第6地割及び医大通二丁目の各一部 | | |
| 面 積 | | 約9.4ha | | |
| 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矢幅駅と国道4号の間にあり、岩手医科大学附属病院に隣接する地区であり、また矢幅駅と国道4号を結ぶ県道に接しており、盛岡市と紫波町を結ぶ町道中央1号線が通過する幹線道路の利便性を活かした土地利用を促進するとともに、無秩序な開発を防ぎ周辺環境と調和のとれた地区の形成を図ることを目標とする。 | | |
| | 土地利用に関する方針 | ①商業ゾーン地区 隣接する一般住宅地区との調和を図りながら、病院の来訪者、地域住民の利便施設を立地する。 ②一般住宅地区 ゆとりある良好な住宅と、小規模な店舗医療関連サービス施設等を立地する。 | | |
| | 地区施設の整備の方針 | ①道路 安全で快適な歩行者空間の確保を図りながら、生活道路網を整備する。 ②公園 ゆとりある都市空間の形成、都市防災上の観点から、公園を配置する。 | | |
| | 建築物等の整備の方針 | 安全で潤いのある居住環境の形成を図るため、建築物の敷地は、日照、落雪、堆雪及び緑化の出来る適正な規模とする。 秩序ある街並み形成及び緑豊かな市街地環境の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又ははさくの構造の制限を定める。 | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 道路（幅員9m 延長約690m） | |
| | | 公園 | 公園（1ヶ所 約0.2ha） | |
| | 地区の区分 | 区分の名称 | 商業ゾーン地区 | 一般住宅地区 |
| | | 区分の面積 | 約5.6ha | 約3.8ha |
| | 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (3) カラオケボックスその他これらに類するもの | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 165㎡ | |
| | 建築物の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根の色は原色を避け、極力黒系統、茶系統及び赤系統を基調とする。建築物の外壁の色は原色を避け、極力無彩色及び茶系統の色を基調とした落ち着いたものとする。 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。 | | |
| かき又ははさくの構造の制限 | 道路に面し、かき又ははさく等を設ける場合、これを生垣又は透視可能なフェンス（H=1.2m以下）とする。ただし、次に掲げる場合及び門柱はこの限りでない。 道路地盤面から高さが60cm以下のコンクリートブロック造、石造その他これに類するものと、生垣又は透視可能なフェンス等を併用する場合。 | | | |
| 備 考 | | | | |