

盛岡広域都市計画地区計画の変更（矢巾町決定）

盛岡広域都市計画下花立地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		下花立地区地区計画			
位 置		矢巾町大字南矢幅第11地割の一部			
面 積		約5.3ha			
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、矢巾町役場から東に約0.8km、JR矢幅駅から南に1.0kmに位置し、岩手県立産業技術短期大学校が隣接した地区であり、現在のまとまりのある市街地形態を継承しコンパクトなまちづくりへ誘導し良好な市街地を形成するとともに無秩序な開発を防ぎ良好な居住環境等の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用に関する方針		<p>① 戸建住宅地区 住宅市街地として環境を保全するため、1戸建住宅を中心とした緑とゆとりある良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>② 生活利便施設地区 隣接する戸建住宅地区との調和を図りながら、生活利便施設として店舗等を誘導し、地域の特性に併せて生活サービス機能の向上を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針		<p>緑とゆとりある居住環境等の形成を図るため、幹線道路、区画道路及び公園を適正に配置する。</p> <p>開発行為の際、公園等に地下貯留浸透施設等を設置し、区域外の排水路への流出抑制施設を整備する。</p>		
	建築物等の整備の方針		<p>安全で潤いのある居住環境等の形成を図るため、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。</p> <p>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さくの構造の制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路（幅員9.0m延長約325m、幅員9.0m延長約14m）		
		公園	公園（1箇所 約0.15ha）		
		雨水貯留浸透施設	地下貯留浸透施設（必要に応じた規模とする）		
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	戸建住宅地区	生活利便施設地区
		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>	
建築物の敷地面積の最低限度		165㎡			

		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>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。</p>
		<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面し、かき又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。</p> <p>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。</p>
<p>備 考</p>			

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」