【金沢地区計画】

利府町

○地区計画の内容

決定告示：令和６年１月３１日利府町告示第６号

名　　称		金沢地区計画
位　　置		利府町神谷沢字金沢及び岩切字羽黒前の各一部
面　　積		約 4.7ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、JR 岩切駅の北西約１㎞、JR 新利府駅の南西約２㎞に位置し、都市計画道路神谷沢春日線及び岩切利府線が近接する交通利便性の高い地区である。 地区周辺は大規模住宅団地等の市街地が既に形成されていることから、周辺市街地との調和を図りながら本地区の特性を活かした土地利用を誘導し、良好な市街地の形成と地区環境の保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	隣接する市街地との調和を図り、低層戸建住宅を主体としながら周辺住民の日常生活に必要なサービス施設の立地を誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地を形成するため、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2" rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>住宅地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約 4.7ha</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物の用途制限</td><td>建築基準法別表第 2（に）項第 3 号から第 6 号までに掲げる建築物及び次に掲げる建築物は、建築してはならない
(1)　店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの
(2)　事務所その他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの
(3)　学校（幼稚園を除く。）
(4)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(5)　病院
(6)　公衆浴場
(7)　工場（建築基準法別表第 2（に）項第 3 号から第 6 号まで及び前各号に掲げる建築物以外の建築物に附設される作業所並びに自動車修理工場を除く。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>165 ㎡
ただし、この地区計画決定の際、現に面積 165 ㎡未満の土地を敷地として用いている場合又は建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合は、この限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面位置の制限</td><td>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。
ただし、この制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。
(1)　外壁等の中心線の長さの合計が 3m以下のもの。
(2)　物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であるもの。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの制限</td><td>建築物の高さの最高限度は 10mとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の形態又は意匠の制限</td><td>屋外広告については、自己用のみとし、刺激的な色彩又は装飾を用いること等により、美観及び風致を損なうものを設置してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td>道路等に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するもの以外としてはならない。
(1)　生垣
(2)　高さ 1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</td></tr>
</table>

※　建築基準法別表第 2（に）項は、第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物を示す。

【参考】

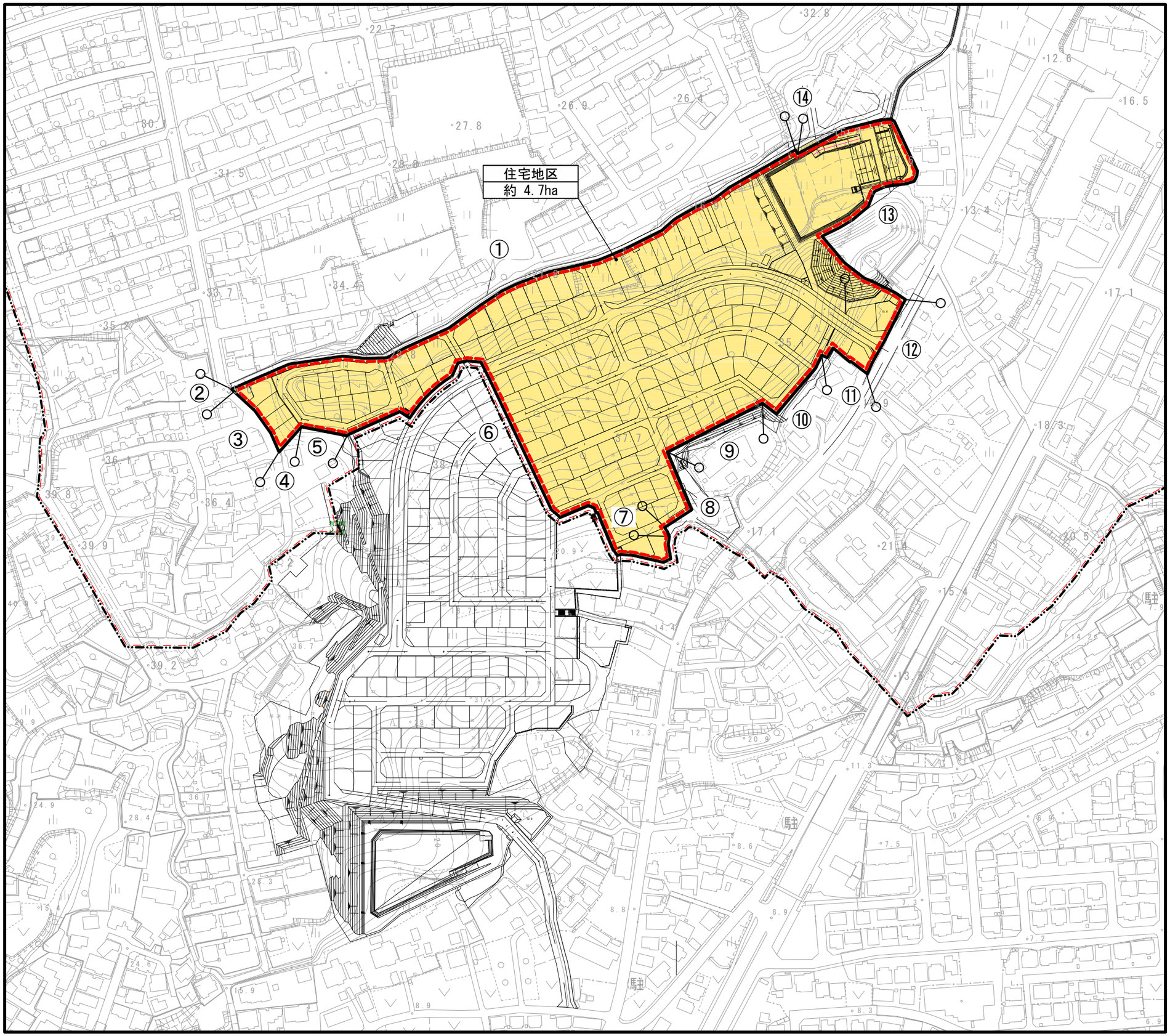
		地区計画	用途地域													
		住宅地区	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備　　考
戸建住宅		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
共同住宅		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店除く。 ⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×				③	○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×					○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの							○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの										○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×					○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの							○	○		○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×					▲	○	○		○	○	○			▲ 3,000㎡以下
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	×					▲	○	○		○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等							▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀店、パチンコ店、射的場、馬券・車券発売所等							▲	▲		○	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等								▲		○	○	○			▲ 客室200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等											○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
大規模集客施設（延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等）											○	○	○			※白地地域も不可能
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			▲ 幼稚園のみ可
	大学、高等専門学校、専修学校等	×			○	○	○	○	○		○	○	○			
	幼保連携型認定こども園	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	用途地域により規模、用途制限あり
	神社、寺院、教会等	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×			○	○	○	○	○		○	○	○			
	公衆浴場	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫など	単独車庫（付属車庫を除く）	▲			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下　2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①、②、③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限	③	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫								○		○	○	○	○	○	
	単独自家用倉庫	②				①	②	○	○	③	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ③ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	■		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下 ■ 建築物に付設される作業場のみ
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場	■					①	①	①	②	③	③	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり ① 作業場の床面積 50㎡以下 ② 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る ③ 作業場の床面積 150㎡以下 ■ 作業場の床面積 50㎡以下かつ建築物に付設される作業場のみ
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場										③	③	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場												○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場													○	○	
	自動車修理工場	①					①	①	②		③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下、② 150㎡以下、③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	②				①	②	○	○		○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設										○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設												○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設													○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

用途地域による制限

×,▲,■　地区計画による上乗せ制限

仙塩広域都市計画
地区計画の決定
【利府町決定】

計　画　図
（金沢地区）



N

縮尺　Ａ１＝１：１，２５０
縮尺　Ａ３＝１：２，５００

凡　例	
	新たに地区計画を定める区域
	新たに地区整備計画を定める区域
	市街化区域
	行政区域界
	住宅地区
①	道路中心
②	見通し
③	道路端（道路含まず）
④	地番界
⑤	計画道路端（道路含む）
⑥	行政区域界
⑦	地番界
⑧	計画道路端（道路含む）
⑨	地番界
⑩	計画道路端（道路含む）
⑪	地番界
⑫	道路端（道路含まず）
⑬	地番界
⑭	見通し

0　50　100　150(m)