

鹿角都市計画地区計画の決定

(鹿角市決定)

都市計画花輪地区地区計画を次のように決定する。

地区計画の方針

名 称	花輪地区地区計画	
位 置	鹿角市花輪	
面 積	約 10.6ha (8.5ha)	
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、米代川流域地方拠点都市地域の花輪中心多機能交流拠点地区として位置づけられており、公共施設の整備や商業施設整備とともに中心商店街としての商業集積を進め景観的に優れた活力と潤いのある商店街を形成し、もって花輪地区全体の活性化を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	中心商業地として適正かつ合理的な土地利用を進め、それぞれの商店街の個性の創出を図り、各地区において良好な景観及び快適商業環境形成のための規制、誘導を行う。
	地区施設の整備の方針	本地区計画区域の基幹事業は、都市計画道路「花輪通り線」である。(以下この道路を「指定道路」という。)また、整備予定の公共施設としては、都市計画道路「久保田古館線」と大堰から新町までの「歩道整備」がある。各地区の整備はこの街路事業等により、歩行者空間の確保と魅力ある都市景観の形成によって地区の目指す機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図るものとする。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 ① 商業機能の増進が図られるように「建築物の用途の制限」を定める。 ② うるおいとゆとりのある市街地を形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 ③ 良好な市街地景観を創出するため、「建築物の形態又は意匠の制限」を定める。

地区の 区分	名称	新 町 地 区	大 町 地 区	谷地田町地区
	面積	約 2.4ha	約 3.0ha	約 3.1ha
地区 整備 計画 事項	建築物の 用途の制限	<p>当該商店街の商業機能の増進を図るため、「指定道路」に接する場合は、次に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が良好な商店街の形成を阻害するおそれがないと認めた建築物についてはこの限りでない。</p> <p>① 指定道路に面する1階の主要な部分を共同住宅、長屋、寮及び寄宿舎の用に供する建築物</p> <p>② 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>		
	建築物等 に関する 事項 の制限	<p>① 指定道路の境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は50cm以上とすること。</p> <p><small>（壁面の位置の制限・別図参照）</small></p>	<p>① 指定道路の境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は25cm以上とすること。</p> <p><small>（壁面の位置の制限・別図参照）</small></p>	<p>① 指定道路の境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m50cm以上（地盤面から高さ2.8m以上の部分については30cm以上）とすること。</p> <p>ただし、既に整備の終了した坂の上工区（市道谷地田町小沢田線から御旅所線まで約50m間）の指定道路に面する外壁又は柱の面まで距離は30cm以上とする。</p> <p><small>（壁面の位置の制限・別図参照）</small></p>
	建築物の 壁面の位置 の制限	<p>② 建築物を建築しようとする場合は、隣地の境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は50cm以上とすること。ただし、隣地の土地及び建築物の所有者の同意を得て建築する場合は、この距離を20cm以上とすることが出来る。</p> <p>③ ①、②の規定は、指定道路との境界線及び隣地境界線から、外壁面に設置する建築の一部（庇、出窓、バルコニー、テラス、物干し場等）や、工作物（エアコンの屋外機、看板等の突出物）までの距離に準用する。</p> <p>④ ①、②で規定する範囲内に建築物の屋根の一部（雨樋、パラペット その他これらに類するもの）が突出する場合は、隣地境界線からの距離を20cm以上とすること。</p> <p>ただし、隣地の土地及び建築物の所有者の同意を得て設ける場合はこの限りでない。</p>		

地区名		新町地区	大町地区	谷地田町地区
地区整備計画	建築物等に關する事項	建築物の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の外壁の色彩計画においては原色の使用を避け、明度の高い中間色を、屋根にあつては黒、茶、紺色等の低明度色を基調色として地区の景観形成に配慮すること。</p> <p>② この地区計画に基づいて後退した部分には、自動販売機、商品販売台（ワゴン）、屋外広告物等容易に移動出来ないものを設置してはならない。ただし、移動式商品販売台（ワゴン）、移動式看板（行灯型のものに限る）、及び1階の階高以上の高さの部分に設ける壁面看板についてはこの限りではない。</p>	
			<p>③ 指定道路に面したアーケードの上部に広告物等を設置する場合は、消火足場にさまたげとならないよう2m以上離すこと。</p> <p>④ アーケードの下に窓を設ける場合は、アーケードの設置管理者と協議の上、防火上及び管理上支障のない位置に設けること。</p> <p>⑤ 店舗の床は、歩道の高さにあわせるよう努めること。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」