福島しらすぎの里 地区計画の内容

1 地区計画の方針

名 称	福島しらすぎの里 地区計画	
位 置	能美市福島町への全部及び福島町いの一部	
面 積	約10.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、JR北陸本線「寺井駅」の北東1kmに位置し、1級河川西川沿いの比較的自然に恵まれた地区である。 また、旧根上町の一人施行による土地区画整理事業が行われ、道路・公園・下水道等の公共施設を中心とした整備がなされた地区である。 そこで、本計画では、地区の特性に応じた合理的な土地利用と建築物等に関するルールを定め、良好な市街地の形成を図ることによって、当該事業効果の維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺地域との調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、都市計画道路福島1号線、福島2号線の沿線については、沿道利用地区として店舗、事務所及び住宅が立地できる一般居住地区を配置する。 その他の地区には、低層住宅地区を配置し、それぞれ用途の純化を図り、整然とした街並みを形成する。 また、地区内には街区公園を適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	当地区には、都市計画道路として福島1号線（幅員16m）、福島2号線（幅員16m）、その道路を結ぶ幹線道路（幅員14m）がある。 これらの道路を骨格とした一体的な市街地形成が図られるよう、地区施設として、区画道路（幅員6m）、緑道（幅員4m）及び街区公園（2箇所）を適正に配置し整備する。 尚、これらの施設整備と並行して下水道整備を行う。
	建築物等の整備の方針	健全で良好な都市環境を形成するため、地区全体に建築物等の用途及び敷地面積などについて規制・誘導を行う。 また、日照、通風に十分配慮し、スペース等の適正な確保と緑化を図り、調和のとれた住宅地区として良好な居住環境の形成を図る。
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	都市計画道路及び幹線道路については街路樹を配置する。

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等	地区の区分	地区の名称	沿道利用地区 (第一種住居地域)	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)
			地区の面積	約1.4ha	約8.9ha
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。 ・ペットショップ、ペットホテル ・ホテル、旅館 ・ボウリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、水泳場、その他これらに類するもの ・畜舎 ・工場 ・作業場 ・危険物の貯蔵、処理施設			
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1mとする。			
	建築物等の高さの最高限度	10m			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物等の形態及び意匠は、周囲の景観及び環境に調和したものであること。</p> <p>② 屋外広告物は自己の用に供するもので、次に該当するもの以外は設置又は表示してはならない。</p> <p>(1) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの。</p> <p>(2) 建築物等から独立して築造設置する屋外広告物については、高さが10m以下のもの。</p> <p>(3) 建築物等に附属して設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの。</p>			
	垣又はさくの構造の制限	本地区における垣又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとする。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

福島しらすぎの里（根上町北部）土地区画整理事業の区域において、良好な都市環境の形成を図ることを目標とした建築物等に関する誘導を行うため。

区域図

沿道利用地区区域
(第一種住居地域)

低層専用住宅地区区域
(第一種低層住居専用地域)

20m

20m

20m

20m