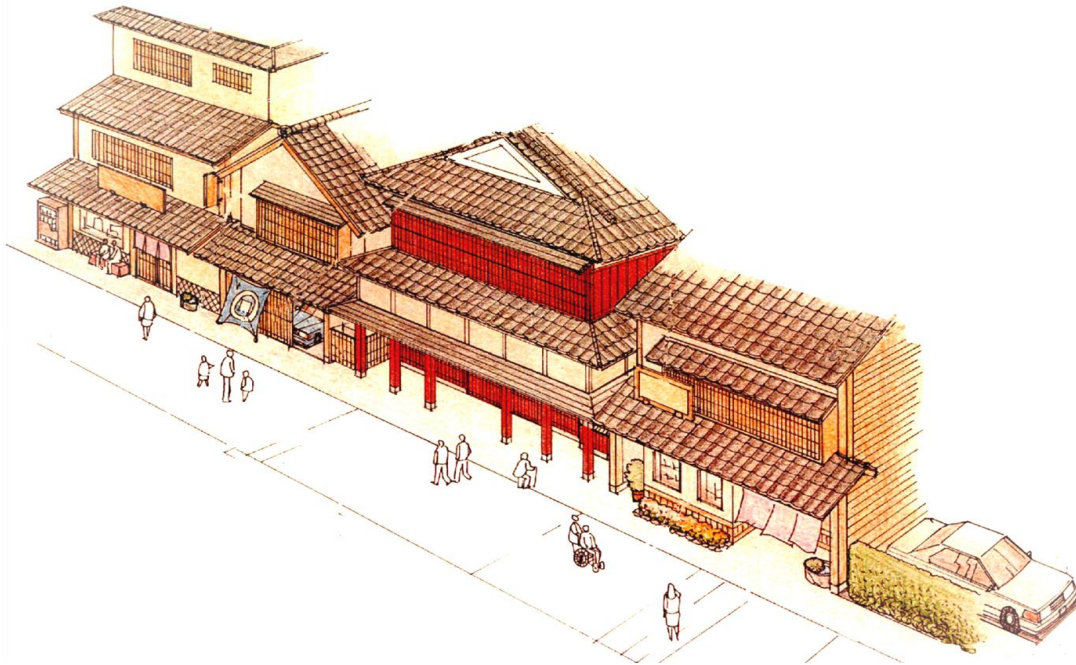


加賀都市計画地区計画

片山津温泉3区通り地区地区計画



地区計画は、地区レベルの区域で公共施設の配置や規模、建築物の形態等について定めるまちづくり計画です。地区住民が中心となって計画を定めることや、きめの細かい計画を定めることが出来ることなどに特長があり、その内容は、まちづくりの目標(地区計画の目標)とまちづくりの計画(地区整備計画)から成っています。本市では片山津温泉3区通り地区で地区計画が定められています。

地区計画の区域内で建築や造成をしようとするときは届出が必要です。

届け出を要する行為

(地区計画等の区域内における建築等の規制 都市計画法第58条の2)

届出必要	以下の行為については、届出が必要です。 1. 土地の区画形質の変更 2. 建築物の建築又は意匠の変更 3. 工作物の建設 4. 建築物等の形態又は意匠の変更
届出不要	以下の行為については、例外として届出の必要はありません。 1. 仮設の建築物の建築と工作物の建設 2. 上記のための区画形質の変更 3. 既存建築物の管理のための区画形質の変更 4. 農林漁業の為の物置、作業小屋等の建築と区画形質の変更 5. 表示面積1㎡以下で高さ3m以内の屋外広告物の建設 6. 地下に設ける水道管や下水道管の建設 7. 建築物に付属する物干場や建築設備の建設 8. 非常災害のために行う応急処置 9. 国または地方公共団体が行う行為 10. 都市計画事業 11. 土地区画整理事業等 12. 法29条の開発許可を要する行為 13. 省令43条の7に定める行為 (道路法上の道路の新設、改築、維持修繕など)

加賀都市計画地区計画

加賀市告示第41号 平成17年4月1日

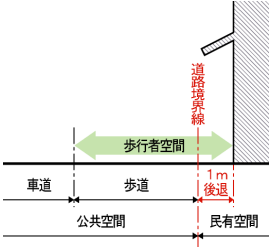
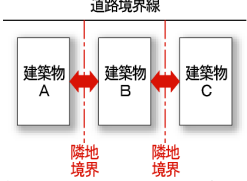
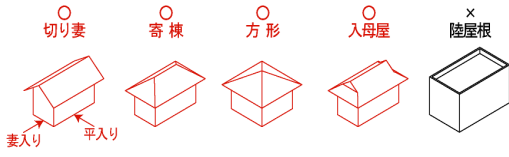
名 称		片山津温泉3区通り地区地区計画
位 置		加賀市片山津温泉1区及び3区の各1部
面 積		約0.8ha
区域の整備／開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、柴山湯南西岸に広がる片山津温泉の中心部に位置し、温泉街を縦貫する都市計画道路3.5.42片山津中央線（通称「3区通り」）沿い区域である。区域内には、小売店、飲食店等のほか、観光資源である検番（芸妓研修所）が立地し、総湯（共同浴場）にも近接すること等から、本地区は温泉街の中心商店街としての役割を担っている。今回、区域内における街路事業（都市計画道路3.5.42片山津中央線）や隣接地における都市計画広場の整備事業、周辺道路の修景整備等が行われていることから、地区の計画を定め、事業効果の維持増進を図ると共に、温泉街の中心にふさわしく地区のシンボルである検番（芸妓研修所）を活かした個性豊かで魅力ある“日本的な温泉地”を醸し出すまちづくりの推進を目標とする。
	土地利用の方針	地区周辺の居住環境と調和した良好な商業地としての土地利用を増進するため、商業、サービス業の集積と維持を図ると共に、個々の建築の計画的誘導を図り、整然とした街並みを形成、保持することで、多くの人々が集う、賑わいのある商店街を形成する。
	建築物等の整備方針	個性ある商店街の形成及び多くの人々が集い、賑わう快適な歩行空間を創出するため、壁面の位置の制限を行い、商業環境及び歩行環境の向上を図る。また、建築物の調和を図るため、建築物等の意匠・形態の制限を行い、街並み美観の向上を誘導する。
地区整備計画	壁面の位置の制限	都市計画道路3.5.42片山津中央線（通称「3区通り」）沿いに面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）までの距離は1m以上でなければならない。
	工作物の設置の制限	屋外広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観、風致を損なわず、周辺の景観と調和のとれたものとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋根の形態は、勾配屋根を基本とする（やむをえず陸屋根とする場合には庇を設ける） 2. 道路に面する建築物の外壁及び柱は、木、土、漆喰等若しくはその色彩及び質感を基調としたものとする。 3. 建築設備等は、見えがかりに配慮し、建築物本体と調和した景観上支障のないものとする。 4. 1階部分の開口部には灯具や格子を用いる等、夜間におけるあかりの演出についての工夫を心がけるものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

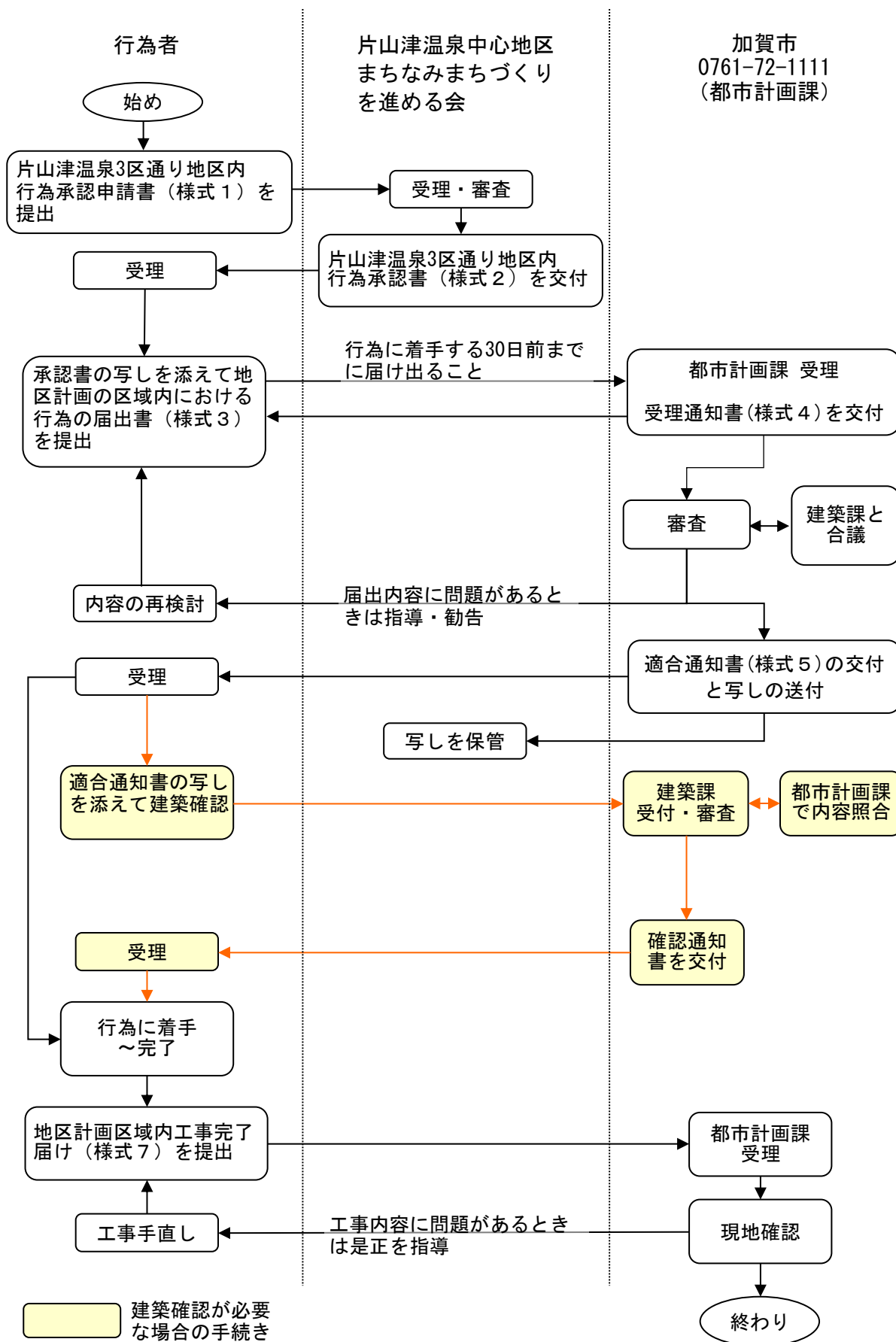
理由 片山津温泉3区通り地区地区計画は、地区住民発意による独自性と、地区再生の総合的な整備事業と一体となった街並み形成を進め、地区の魅力向上への相乗効果を目指し、片山津温泉中心地区の商店街（A＝約0.8ha）を地区計画区域として決定するである。

片山津温泉3区通り 街並み景観のルール

片山津温泉3区通り地区では、温泉街の中心にふさわしく地区のシンボルである検番（芸妓研修所）を活かした個性豊かで魅力ある“日本的な温泉地”を醸し出す街並みづくりの景観ルールを**地区計画に定める項目【最低限守るルール】**と**3区通りが推奨する項目【協力・誘導を図るルール】**に定め、調和と個性のあるま

項目		地区計画に定める項目	3区通りが推奨する項目
壁面の位置		<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路片山津中央線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）までの距離は1m以上でなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣地境界から互いに空間を確保し、風通しなど日常的な快適性を高める。  <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路片山津中央線に面する建築物の3階部分以上の外壁は、可能な限り2階の外壁より後退させ、壁の圧迫感を弱める。
建築物等の形態または意匠	屋根	<ul style="list-style-type: none"> 屋根の形態は、勾配屋根を基本とする。ただし、やむを得ず陸屋根とする場合には庇を設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は日本瓦葺きを基本とし、個々の建物の日本的な街並みに相応しい調和を図る。
	壁開口部	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する建築物の外壁及び柱は、木、土、漆喰等伝統的な素材若しくはその色彩および質感を基調とした落ち着いたものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 1階部分や玄関まわり、街路に面する壁等の外壁の重要な部分には、出来る限り平滑で硬い印象を与えるコンクリート板や鉄板、工場生産の羽目板は用いない。 平坦な壁に格子や簾、暖簾を設けることで変化をつけ、そぞろ歩きを楽しめるリズム感のある街並みをつくりだすとともに、壁の圧迫感を弱める。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> 建築設備等は、見えがかりに配慮し、建築物本体と調和した景観上支障のないものとする。 	
	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観、風致を損なわず、周辺の景観と調和のとれたものとする。 	
その他		<ul style="list-style-type: none"> 1階部分の開口部には灯具や格子を用いる等、夜間におけるあかりの演出についての工夫を心掛けるものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 散策する、買い物をする、通学するといった普段の暮らしの中で潤いを感じられるように、玄関先や塀などをはじめとして街に緑を増やす。 店舗等の道路に面する一階部分に1以上の休憩スペースを設置・開放し、買い物客等が憩うことの出来る場を提供することで、街を

届け出から工事等に着手するまでの流れ



お問合せ先

加賀市役所 建設部 都市計画課 都市政策係

電 話：0761-72-7925

ファックス：0761-72-7212

Eメール：toshiseisaku@city.kaga.lg.jp