

# 地区計画ガイド 橋立南地区



橋立南地区地区計画は自然豊かで歴史ある環境を保全するために定められた都市計画です。建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造などについて決まりを定めています。

地区計画の区域内で建築や造成をしようとするときは、市に届け出てください。

## 届け出を要する行為

### 届 出 必 要

以下の行為については、届け出が必要です。

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、例外として届け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 m<sup>2</sup>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)

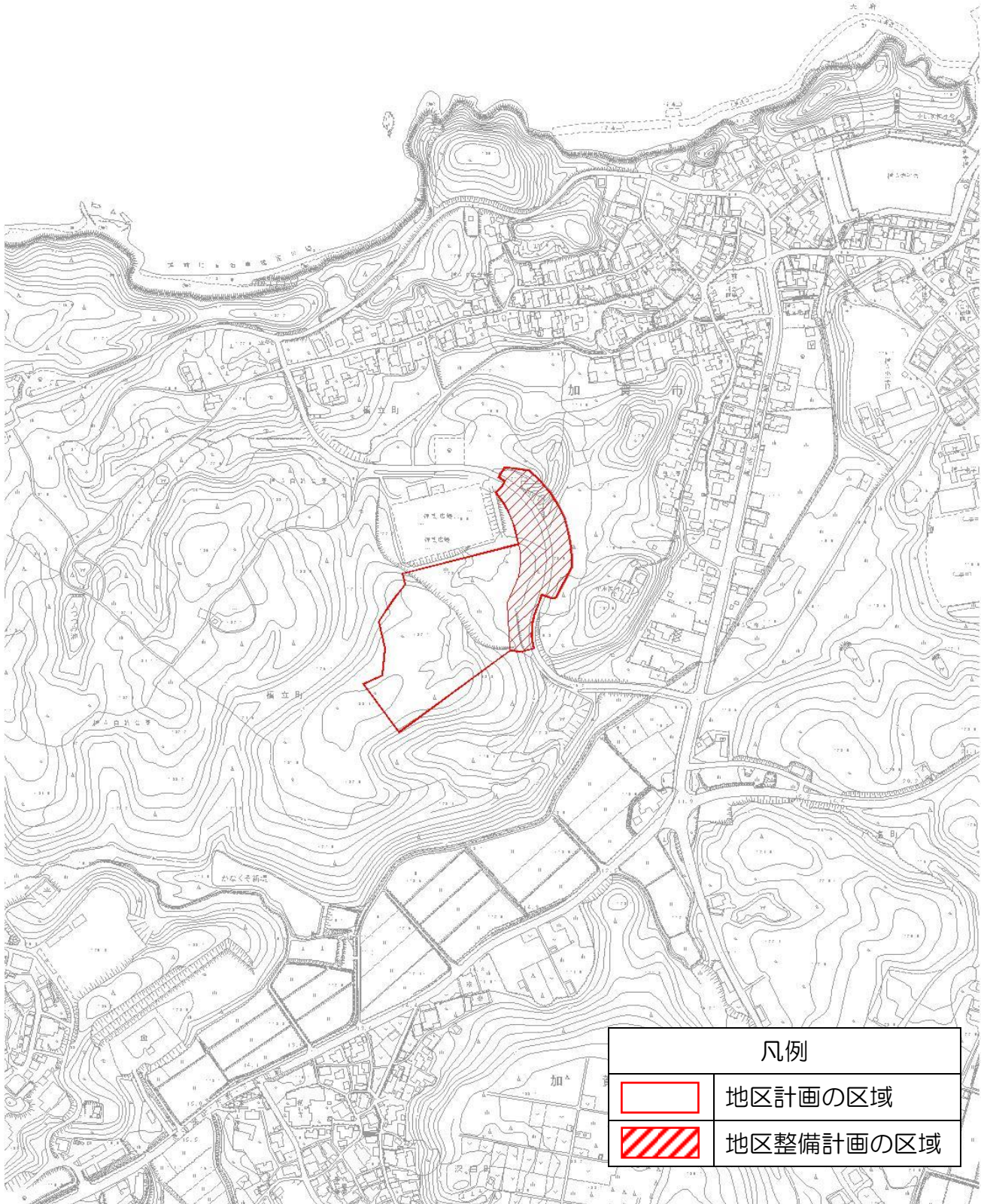
(関係法令 都市計画法第 58 条の 2)

# 橋立南地区 地区計画

名 称		橋立南地区地区計画
位 置		加賀市橋立町の一部
面 積		約3.6ha
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、海岸から南へ約300mに位置する丘陵地で、土地区画整理事業により整備された宅地であり、越前加賀海岸国定公園と橋立自然公園に隣接する豊かな緑に囲まれたところです。また、本地区の北側約200mに加賀橋立伝統的建造物群保存地区が指定され、歴史的風致を形成しています。このような本地区の良好な環境を維持・保全するため、地区計画を定め、調和のとれた景観を形成し、自然と共存した、ゆとりあるまちづくりを目標とします。
	土地利用の方針	本地区は、越前加賀海岸国定公園及び橋立自然公園に隣接していることを踏まえ、周辺の自然景観に配慮し、地域の歴史的風致と調和した土地利用を進めます。
	建築物等の整備方針	加賀橋立伝統的建造物群保存地区に配慮するとともに、豊かな緑に囲まれたゆとりある街区を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行います。
	その他保全の方針	自然景観を保全し風致を維持するため、資材置き場や廃材置き場などとして利用しないこととする。また、地区住民の家庭ごみ集積所として利用する場合は、景観に配慮することとする。
地区整備計画	地区整備計画区域	約1.2ha
	※1 建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築できません。 (1) 住宅、店舗、飲食店その他の建築基準法別表第二（は）項に規定するもの。 (2) 住居の環境を害することがないように対策を講じている工場で、作業場の床面積の合計が150㎡以下かつ原動機の出力の合計が10キロワット以下のもの。
	※2 建築物の敷地の最低限度	200㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既上記面積未満の区画となっている場合は、その区画をより小さくしない限り建築物等を建築できます。
	※3 壁面の位置の制限	道路境界線から建築物などの壁面又はこれに代わる柱などの面までの距離の最低限度は3.0m、隣地境界線からは1.5mとします。
	※4 壁面後退区域における工作物の設置の制限	屋外広告物は、道路境界線から0.5m以上後退させるものとし、高さは2.0m以下とします。
	※5 建築物の高さの最高限度	10m
	※6 建築物等の形態又は意匠の制限	1. 屋根の形態は、勾配屋根を基本とします。 2. 屋根の材料は濃赤褐色又は焦げ茶色系粘土瓦を用いることを原則とし、瓦を用いない場合でも、屋根葺材の色は濃赤褐色又は焦げ茶色系とします。 3. 建築物の外壁は、板張り又はこれに準じた意匠とし、加賀橋立伝統的建造物群保存地区と調和したものとします。 4. 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部材等で囲います。
	※7 かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分にかき又はさくを設ける場合は、道路面からの高さは1.0m以下とします。また、コンクリートその他これに類するものの高さは道路面から0.6m以下とし、植栽と組み合わせる場合は総高さを道路面から1.0m以下とします。

●橋立南地区 地区計画は、平成27年12月1日都市計画決定しました。

# 地区計画区域図



## 地区計画の解説

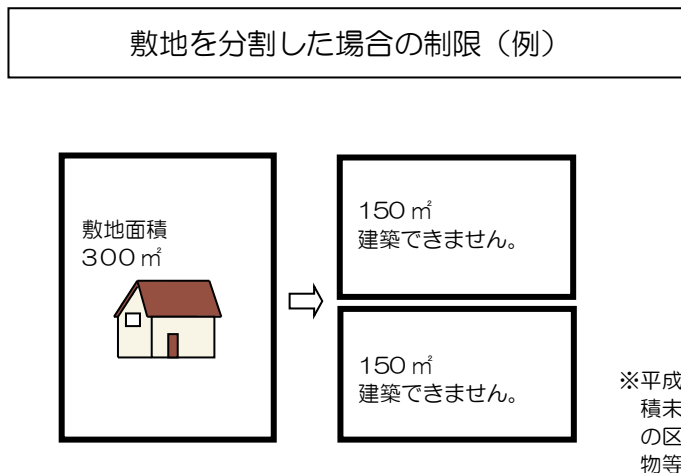
### ※1 建築物の用途の制限

地区の環境に適さない用途の建築物の立地を防ぎ、良好な住環境を維持・保全するため、次に掲げる建築物以外の建築物は建築できません。

建てられる建築物		備 考
住宅、共同住宅、寄宿舍、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床面積の1/2未満のもの		
店舗等の床面積が500㎡以下のもの		日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、洋服店、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業用店舗で2階以下のもの
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	
	図書館等	
	大学、高等専門学校、専修学校等	
	巡査派出所、公衆電話所等	
	神社、寺院、教会等	
	病院	
	保育所等、公衆浴場、診療所	
	診療所	
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	
工場等	単独自動車車庫	2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下のもの
	住居の環境を害することがないよう対策を講じている工場	作業場の床面積の合計が150㎡以下かつ原動機の出力の合計が10キロワット以下のもの
	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	2階以下かつ原動機の出力が0.75kw以下

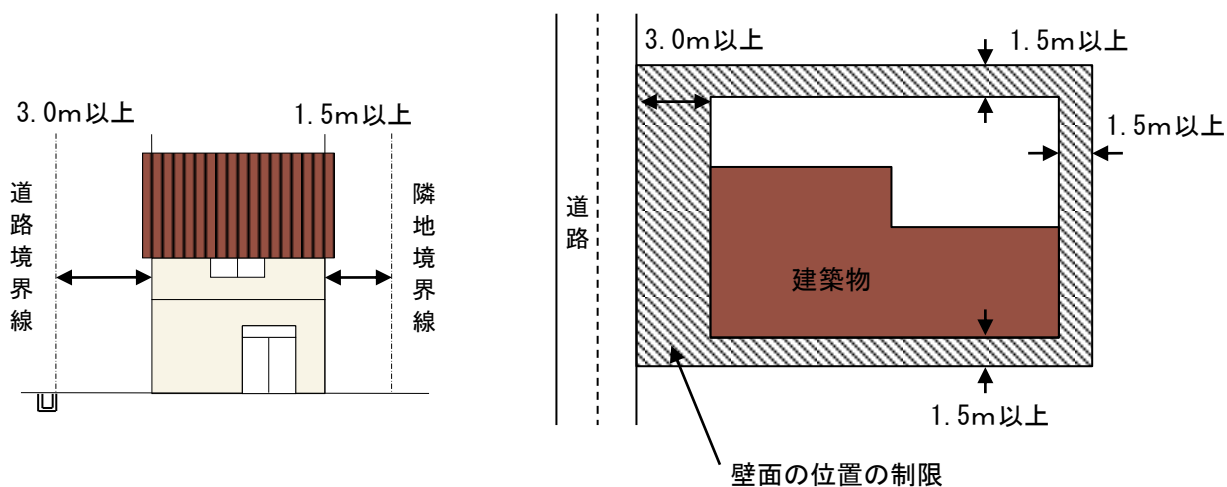
## ※2 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぎ、ゆとりある居住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を 200 m<sup>2</sup>と定められています。



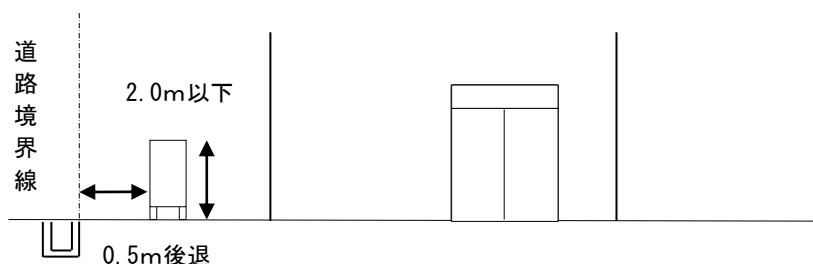
## ※3 建築物の壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、ゆとりある外部空間を確保するため、建築物の壁面の位置を、道路、歩行者専用道路、公園、水路の境界線から 3.0m 以上、隣地境界線から 1.5m 以上後退することと定められています。



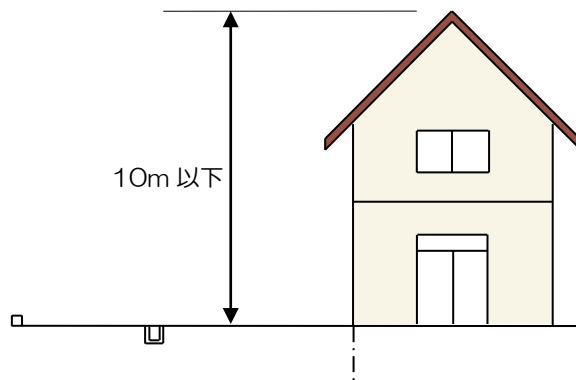
## ※4 壁面後退区域における工作物の設置の制限

良好な景観とゆとりある外部空間を確保するため、道路境界線から 0.5m 以上後退させるものとし、高さは 2.0m 以下と定められています。



### ※5 建築物の高さの最高限度

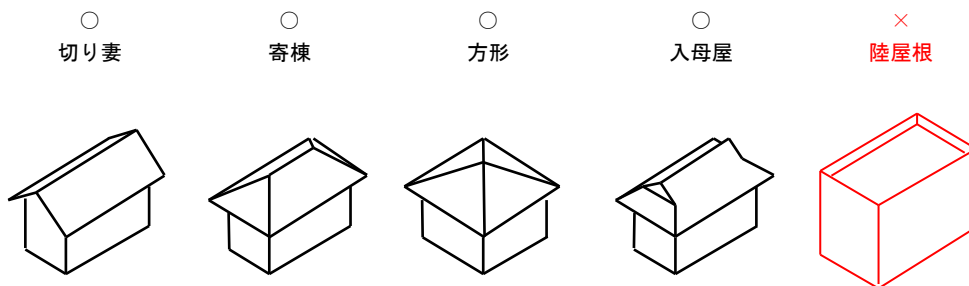
落ち着いた町並み景観と、隣家の日照・通風の確保、開放感をもたらしよう、建築物の高さを最高10mとします。



### ※6 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限

1. 歴史的風致と調和した街区の形成を図るため、屋根の形態は勾配屋根を基本とします。

(例)



2. 屋根の材料は濃赤褐色又はこげ茶色系粘土瓦を用いることを原則とし、瓦を用いない場合でも、屋根葺材の色は濃赤褐色又はこげ茶色系とします。



濃赤褐色



こげ茶色

3. 建築物の外壁は、板張り又はこれに準じた意匠とします。



外壁の例（橋立自然公園管理棟）

4. 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部材等で囲うこととします。



見えがかりに配慮した例

### ※7 かき又はさくの構造の制限

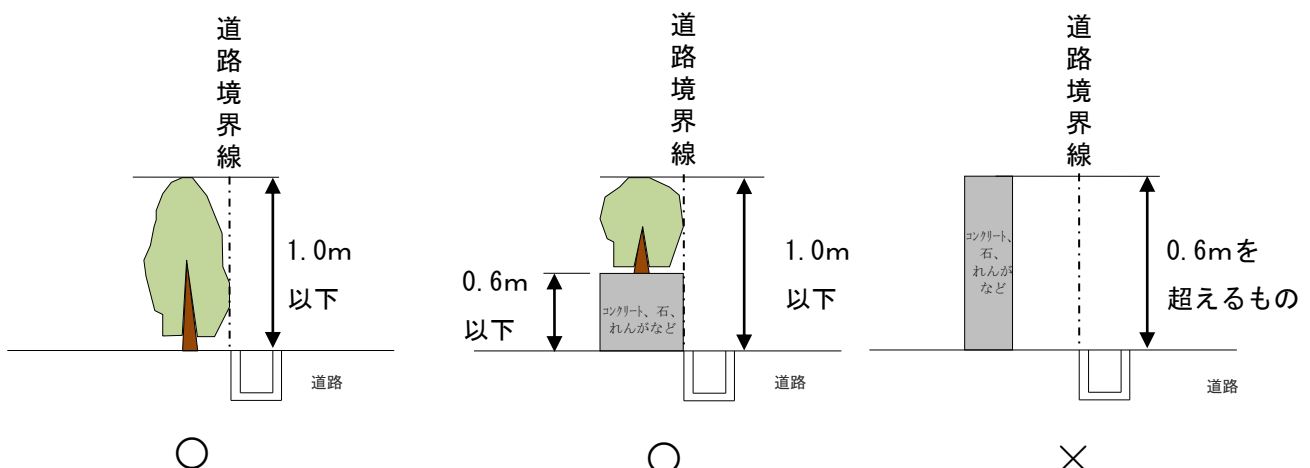
緑豊かな町並み景観を形成するため、道路に面する部分について、かき又はさくの構造を定めています。

かき又はさくの造り方

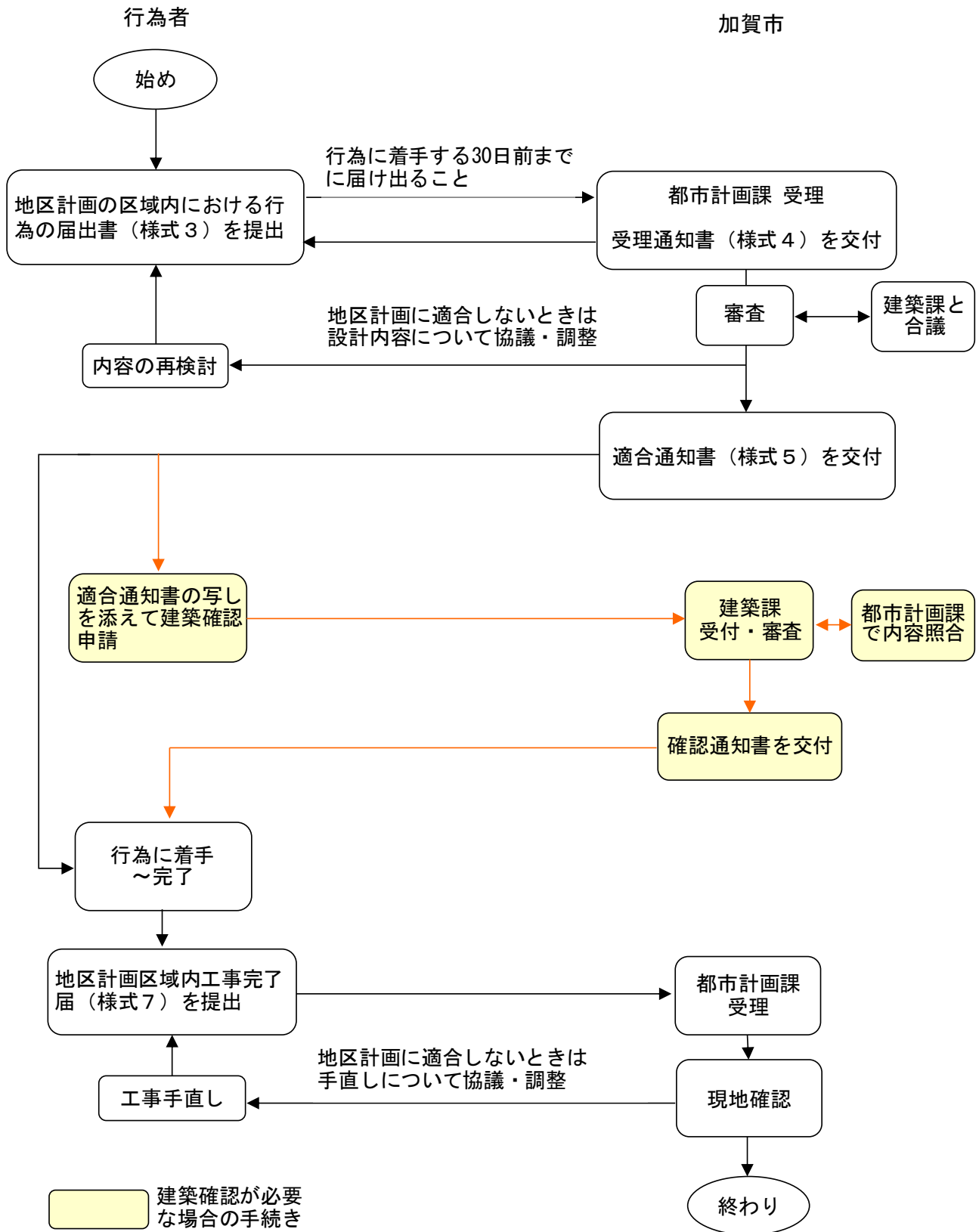
高さ：地盤面から 1.0m以下とします。

コンクリートその他これに類するもの高さは 0.6m 以下とします。

植栽と組み合わせる場合は総高さ 1.0m とします。



# 届出から工事等に着工するまでの流れ





---

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](mailto:toshiseisaku@city.kaga.lg.jp)