

個性豊かな美しい街並みの古川駅東地区

明るく豊かなまちづくりをするために このような地区計画を定めています。

地区計画の目標

古川駅東地区は土地区画整理事業で整備される地区であり、区画整理事業の施行により必要な道路公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、今後一層の高度利用が見込まれる地区です。このため、良好な住宅環境の形成と業務地としての適正かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境の形成及び保持することを目標としています。

土地利用の方針

良好な環境を持つ住宅地の形成と業務地として、適正かつ高度な土地利用を図るため、次のように土地利用の方針を定めています。

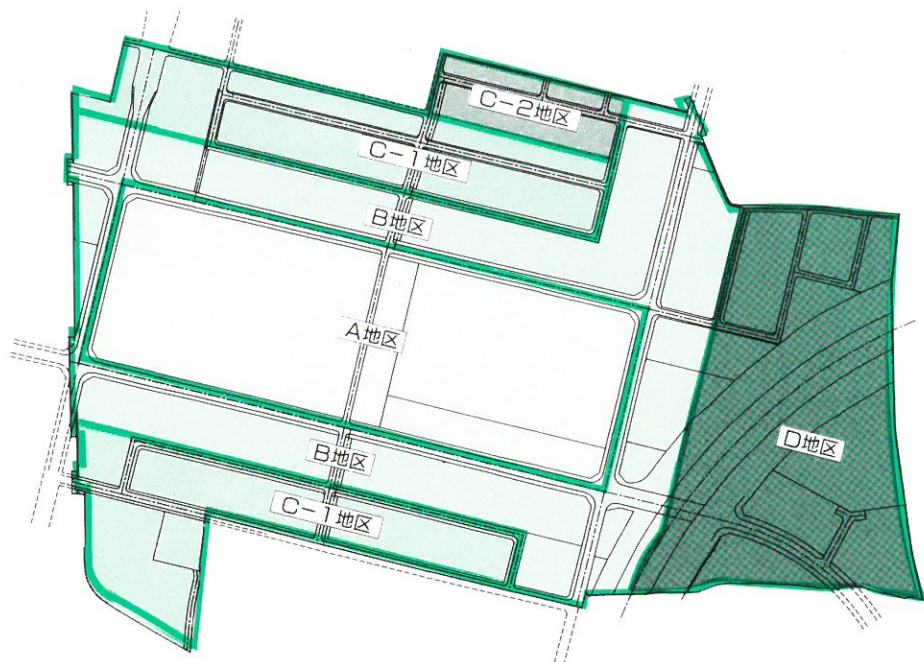
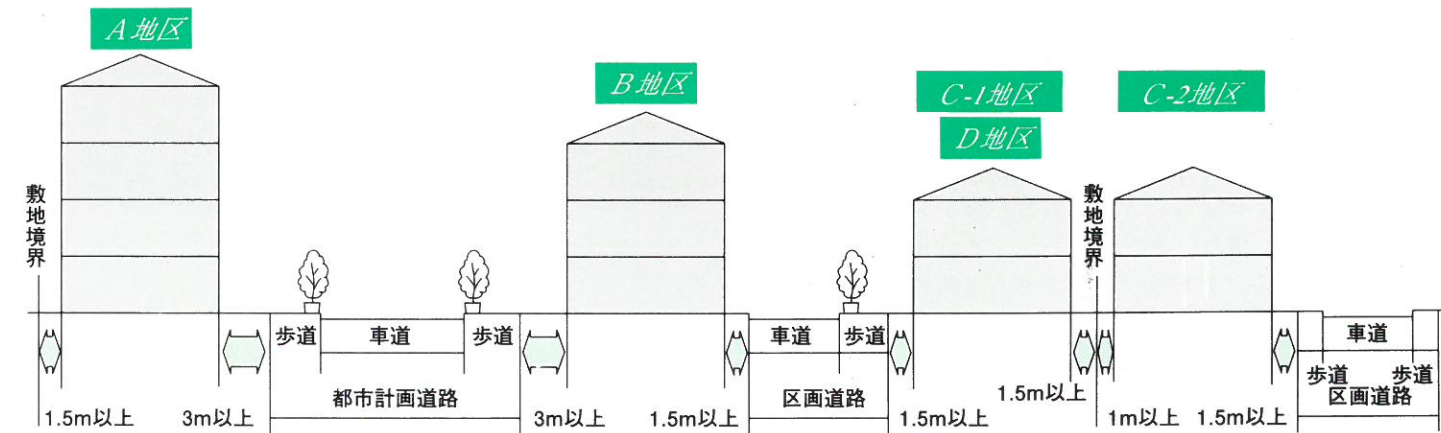
1. 都市計画道路に囲まれたA地区は、中心業務地として業務系施設の誘致を行いより高度な土地利用を図ります。
2. B地区については、商業・業務関連施設の土地利用を図ります。

3. C地区においては、計画的かつ良好な中高層の土地利用を図ります。
4. D地区においては、業務関連施設、流通系施設の誘致を行い、中心業務地の支援的土地利用を図ります。

建築物等の整備の方針

幹線道路に囲まれた地区は、業務、商業等の施設を誘導するとともに、歩道と壁面後退による空地との一体的な整備、建築物の高さ制限等により、地区の中心にふさわしい街づくりを図ります。中心地区の周辺については中層の共同住宅、商業、業務施設等の誘導を図るとともに、その質、形態についても景観に配慮した建築誘導を図ります。

古川駅東地区ではまちづくりの目標を達成するために、地区の特性に応じたまちづくり方針に沿って以下のようなルールを定めています。



古川駅東地区計画 《整備計画概要》

地区の区分	名称	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D地区
	面積	約8.3ha	約9.7ha	約6.7ha	約1.0ha	約6.3ha
建築物の制限	建築物等の用途の制限	[建築してはならないもの] (1) 住宅 (2) 共同住宅（一階を事務所、店舗にするものを除く） (3) ハチンコ屋、カラオケボックスその他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するハン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの及び、原動機を使用する印刷を除く） (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 自動車に直接燃料を供給する施設	[建築してはならないもの] (1) 住宅 (2) ハチンコ屋、カラオケボックスその他これらに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するハン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの及び、原動機を使用する印刷を除く） (6) 倉庫業を営む倉庫	[建築できるもの] (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 兼用住宅 (4) 診療所、病院 (5) 事務所	[建築してはならないもの] (1) ハチンコ屋、カラオケボックスその他これらに類するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎	[建築してはならないもの] (1) ハチンコ屋、カラオケボックスその他これらに類するもの (2) 自動車教習所 (3) 畜舎
	最高容積率	300%	300%	200%	200%	200%
	最低容積率	40%	40%	-	-	-
	建ぺい率	70%	70%	60%	60%	60%
壁面の位置の制限	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	300㎡	300㎡	220㎡	250㎡
	建築物等の高さの最高限度	-	30m以下	20m以下	15m以下	-
	建築物等の高さの最低限度	10m以上	6m以上	-	-	-
建築物等の意匠の制限	建築物等の意匠の制限	屋根・外壁等の色彩は、白・青・茶色を基調 屋外広告物は、美観・風致を良好に保つ	屋根・外壁等の色彩は、白・青・茶色を基調 屋外広告物は、美観・風致を良好に保つ	屋根・外壁等の色彩は、白・青・茶色を基調 屋外広告物は、美観・風致を良好に保つ	屋根・外壁等の色彩は、白・青・茶色を基調 屋外広告物は、美観・風致を良好に保つ	屋根・外壁等の色彩は、白・青・茶色を基調 屋外広告物は、美観・風致を良好に保つ
	かき又はさくの構造の制限	生垣・フェンス・金属製等透視可能なもので、高さは前面道路路面から1.5m以下（生垣は対象外）とし、都市計画道路沿いは2m、区画道路沿いは50cm以上後退	生垣・フェンス・金属製等透視可能なもので、高さは前面道路路面から1.5m以下（生垣は対象外）とし、都市計画道路沿いは2m、区画道路沿いは50cm以上後退	生垣・フェンス・金属製等透視可能なもので、高さは前面道路路面から1.5m以下（生垣は対象外）とし、区画道路沿いは50cm以上後退	生垣・フェンス・金属製等透視可能なもので、高さは前面道路路面から1.5m以下（生垣は対象外）とし、区画道路沿いは50cm以上後退	生垣・フェンス・金属製等透視可能なもので、高さは前面道路路面から1.5m以下（生垣は対象外）とし、区画道路沿いは50cm以上後退
壁面位置の制限	壁面位置の制限	(1) 都市計画道路境界線……3.0m以上後退 (2) 区画道路境界線……1.5m以上後退 (3) その他の敷地境界線……1.5m以上後退	(1) 都市計画道路境界線……3.0m以上後退 (2) 区画道路境界線……1.5m以上後退 (3) その他の敷地境界線……1.5m以上後退	(1) 区画道路境界線……1.5m以上後退 (2) その他の敷地境界線……1.5m以上後退 (C-2地区1.0m以上後退)	(1) 区画道路境界線……1.5m以上後退 (2) その他の敷地境界線……1.5m以上後退	(1) 区画道路境界線……1.5m以上後退 (2) その他の敷地境界線……1.5m以上後退
	高さの制限	高さの制限	高さの制限	高さの制限	高さの制限	高さの制限

