

井上の荘地区計画運用基準

井上の荘地区計画に関する運用基準を次のとおり定める。

第1 目的

この運用基準は、井上の荘地区計画運営委員会規定に基づき、井上の荘のまちづくり形成にあたり基準を定めたものである。

第2 建築物の用途の制限

1. 「公益上必要な施設」については、以下の掲げる建築物とする。
 - ア 図書館
 - イ 診療所
 - ウ 巡査派出所、公衆電話所その他建築基準法施行令第130条の4に定めるもの
 - エ その他井上の荘地区計画運営委員会が公益上必要として認めたもの
2. 地区計画区域において、共同住宅、寄宿舎、長屋、下宿は建築不可とする。ただし、下宿兼用住宅（下宿部分の床面積の合計が50㎡以下でありかつ延べ床面積の2分の1以下）は、この限りではない。
3. 親子等の2世帯、3世帯住宅で、玄関が複数あるものについては戸建て住宅とする。
4. 住宅B地区において、ボウリング等の遊戯施設とは、ボウリング場、スケート場、水泳場、その他建築基準法施行令第130条の6の2に掲げるものとする。
5. 「金融、サービス業等」の事務所については、銀行の支店、郵便局、地方公共団体の支所、税務署、警察署、巡査派出所、損害保険代理店、宅地建物取引業、学習塾、華道教室、囲碁教室等とする。

第3 高さの最高限度

1. 看板、広告塔の7mについては、石川県屋外広告物条例による。

第4 建築物等の敷地面積の最低限度

1. 「200㎡」未満の敷地には、新築、増築、改築等の建築行為は認めない。

第5 建築物等の壁面の位置制限

1. 「カーポート等」については、前面道路側には壁がなく開放されたものであること。
2. 車庫、簡易物置等は材質、規模、形状、設置方法にかかわらず（基礎がないものを含む）、全て建築物として取り扱う。
3. 「カーポート等」については、壁がなく開放されたものであること。やむを得ず壁を

設置する場合、その一面の面積の2分の1を限度として壁を設置できる。

4. サンプルーム、ベランダ、物干場等は壁が無く開放されたものであれば前項の「カーポート等」に含める。
5. 「簡易物置」については、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下のものとする。また、簡易物置は別棟とし、比較的簡単に移動・撤去出来るものとする。
6. 置くだけの物置は「簡易物置」に含める。

第6 建築物等の形態又は意匠の制限

1. 「屋根勾配」については、3.5/10以上5/10以下を基本とする。
2. 「主要な屋根」については、車庫等附属建築物の屋根は除く。また、庇等は含めない。
3. 「黒、ダークグレーを基調とし」については、その他の色が加味されていても、基調となる色が崩されていないければ良いものとする。
4. 「周辺の景観などと調和し」については、例えば天然素材を活かした屋根材等、周辺の景観を乱さないものとする。また、基調となる色に原色等を用いた華やかな屋根材は認めない。ただし、経年変化により自然退色した場合はこの限りではない。
5. 「周辺の景観などと調和し」については、基調となる色を華やかな色や濃厚な色とせず、建物全体として、まとまりのある落ち着いた色とすること等である。
6. 「その他これらに類する工作物」については、建築基準法施行令第138条に規定する工作物の他、建築物等に取り付ける看板、ネオンサイン、スポット照明、行灯、提灯等の案内、誘導、顕示のための装置を全て含む。
7. 「表示面積」については、片面の表示面積とする。
8. 「広告塔・広告板その他これらに類する工作物」の設置個数については、原則として1カ所とする。
9. 「自己の業務に供するもの」については、自己敷地内の住宅の中で、主たる店舗、事務所を置かないものの広告等は不可とする。
10. 「盛土等」には、造園のための築山等は含まない。
11. アマチュア無線、FMアンテナ等、設置する場合は景観に配慮したものとする。

第7 かき又はさくの制限

1. 「道路及び公共用地」には、幅員6m以上の農道及び調整池を兼ねた多目的広場を含む。
2. 「生垣の高さ」には「高さ40cm以下の土留」を含む。

3. 「三段植栽」は「区画街路の歩道付に面する敷地の部分」に設置することを定めている。
この場合、片側にだけ歩道のある道路であっても、「三段植栽」は当該道路の両側の敷地に適用となる。
4. 「カーポート等の背後」に設ける生垣は原則として1、2に定める生垣と同等以上の生垣とし、道路等から直接見通せるものに限る。
5. やむを得ず設置する「塀等」は、次のいずれかの場合に限る。
 - (1)通風性がよく、透視性のあるもの（格子状柵、パイプフェンス）
 - (2)高さ1.8m以下のもの
 - (3)運営委員会が認めたもの
6. 「歩道と調和のとれた仕上げ」とは、自然石調の指定ブロックタイル又は同様の仕上げのものとする。
7. 2区画以上を一体利用する場合は、当該全区画を1敷地とする。
8. 「住民又は農作物に危害をおよぼす樹木等」については、次の各号に掲げるものとする。
 - (1)ぜんそく、かぶれ等の原因となるもの
【ウルシ、ハゼノキ、ブタクサ、プラタナス、セイタカアワダチソウ 等】
 - (2)毒性のあるもの
【ドクウツギ、シキミ 等】
 - (3)農作物の病気の媒体となるもの
【カイズカイブキ、ハイビャクシン 等】
9. 地区計画区域内に植栽する樹種等の種類は、別表に掲げる樹種を基本とする。

第8 その他

1. 地区計画運用基準で、予期せぬ事例や判断が難しい事例があった場合、運営委員会と津幡町で協議し、決定する。

別表

地区計画区域内に植栽する樹種等の基本となる種類

生垣用樹	サザンカ、ツバキ類、ツゲ、キョウチクトウ、ウバメガシ、ヒバ類、モクセイ類、サンゴ樹、アカメモチ、ムクゲ、ドウダンツツジ等
高木	クロマツ、アカマツ、カシ類、クスノキ、モチノキ類、タブノキ、ゲッケイジュ、シイノキ類、モッコク、クロガネモチ、ヒマラヤスギ、マキ類、メタセコイア、ケヤキ、ニレ類、エンジュ、カツラ、コブシ、モクレン、ヤマボウシ、ハナミズキ類、サルスベリ、カエデ類、ナナカマド、ナツツバキ、ユリノキ、エゴノキ、ハクウンボク、ボダイジュ、エノキ、イチイ、カキ類、ソメイヨシノ等
中木	サザンカ、ツバキ類、モクセイ類、マサキ、モチノキ類、ヒイラギ類、カシ類、コノテガシワ、ヒバ類、ウバメガシ、タギョウショウ、ムクゲ、ハナズオウ、モミジ、サンゴジュ、ウメ、ミカン、ヒガンザクラ等
低木	サツキ、ツツジ類、カンツバキ、キョウチクトウ、クチナシ、ヂンチョウゲ、トベラ、サカキ類、シャリンバイ、ツゲ、ウメモドキ、アオキ、アベリア、キャラボク、ドウダンツツジ、トサミヅキ、アジサイ、シモツケ、マンサク、キンシバイ、ハクチョウゲ、マユミウツギ類、ハギ、ムラサキシキブ、ユキヤナギ、レンギョ、コデマリ、ナンテン、ヒサカキ、ナワシログミ等
地被類	シバ類、リュウノヒゲ、笹類、アイビー、サクラソウ、シバザクラ、フッキソウ等