

小鳥沢地区地区計画

盛岡市告示第117号  
平成8年3月29日

名 称		小鳥沢地区地区計画	
位 置		盛岡市小鳥沢二丁目地内	
面 積		約 1.3 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、盛岡市北部に位置する住宅団地内の日常的利便に資する商業地であり、周辺は緑化協定及び建築協定を定め良好な住環境を有した住宅地となっている。</p> <p>このため、近隣の住民の日常的利便に資する商業地としての機能を維持しつつ、隣接する低層住宅地の環境と調和を図ることにより良好な市街地環境を形成、保持することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	近隣の住民の日常的利便に資する商業地としての土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	周辺の低層住宅地の環境と調和を図るため壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限等を行う。	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	計画地に存する法面は、緑化による維持保全を行い、良好な市街地環境の形成に必要な保護に努める。	
地 区 整 備 計 画	建 築 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えないものとする。
		建築物等の高さの最高制限	<p>最高限度は16mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として算入しないものとする。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び屋外広告物等外観の色彩は、原色を避け、周辺に調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路との境界部には、生け垣等により緑化したかき又はさくを設けるものとする。この場合、周辺に調和したフェンス類を併用することを妨げないものとする。
備 考			

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」