

笠間稲荷門前通り地区

地区計画の まちづくりガイド



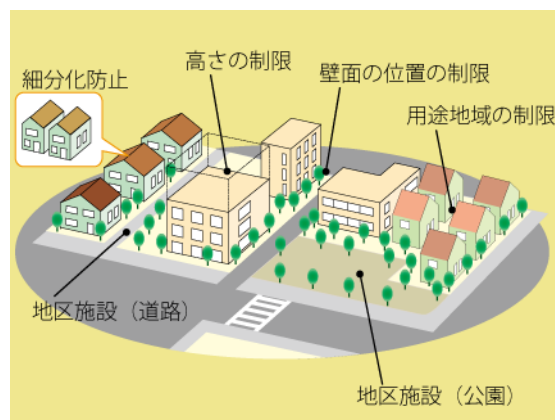
地区計画とは？

地区計画は、地域の住民が参加して、自分たちの地区の「まちづくりのルール」を計画するものです。

良好な生活環境を形成するために、道路や公園などを配置したり、建物の建て方を決めたりします。

このパンフレットは、それぞれの地区の地区計画で決められたルールを示したものです。

家を新築したり、建て替えたりするときに、これらのルールを守ることで、地域の皆さんでより良いまちづくりを目指しましょう。



笠間稲荷門前通り地区のまちづくりルール

■地区計画の目標

当地区は、笠間稲荷神社の南側に位置する市道（笠）3592号線の一部区間（以下「笠間稲荷門前通り」という。）の沿道に位置する地区です。

当地区は、笠間稲荷神社を中心に歴史と文化の漂う、地域に根ざした商業及び観光施設の整備を進める地区です。

近年は、笠間稲荷門前通りにおいて、御影石を活用した道路整備を行う等の景観整備が進められています。

当計画は、地区内の豊富な歴史的資源や笠間稲荷神社と調和した街並みを整備・保全することにより、笠間市の観光拠点である笠間稲荷神社の門前町として、景観・環境の維持・推進と商業の活性化を図り、利便性と快適性に満ちた魅力ある都市空間の創造を図ることを目標とします。

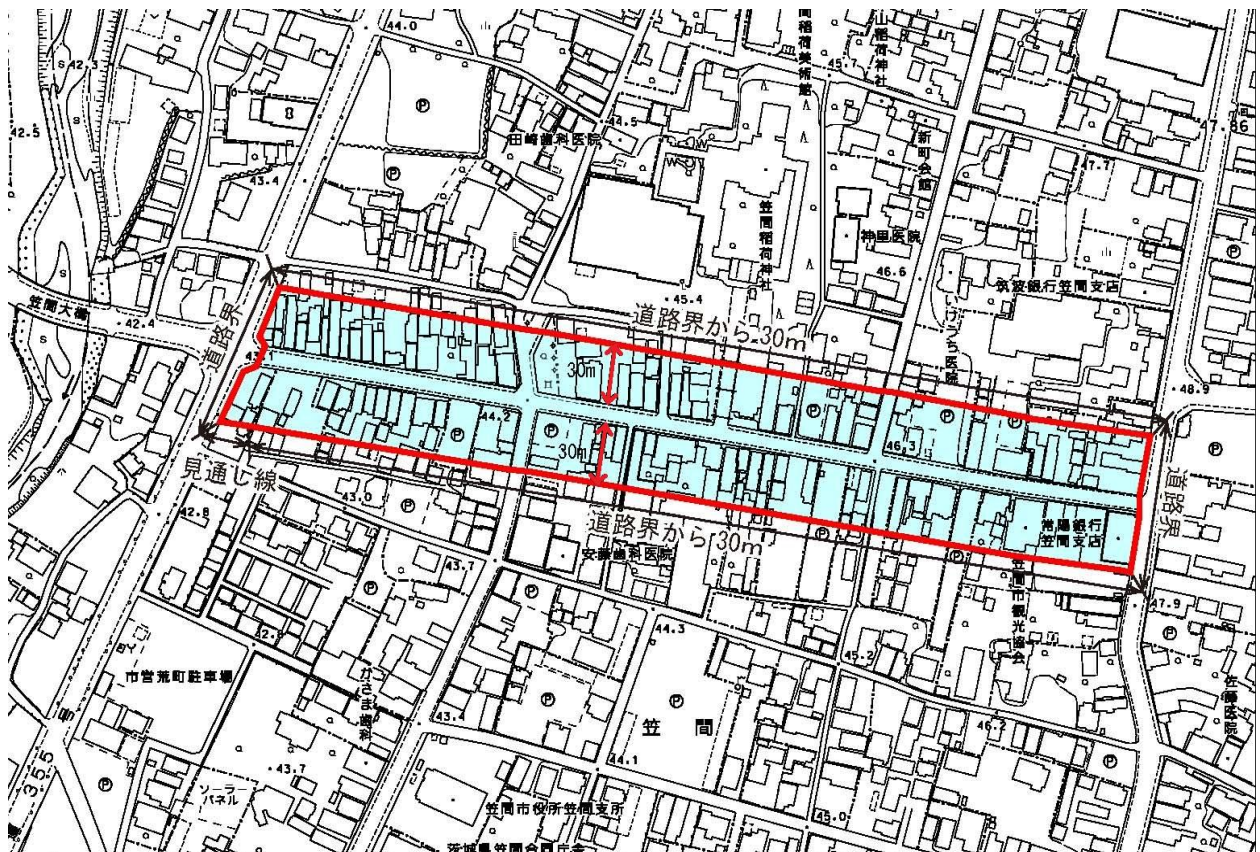
■都市計画決定の内容

名称：笠間稲荷門前通り地区地区計画

位置：笠間市笠間字高橋町、字大町及び字荒町の各一部

面積：約3.2ha

決定年月日：平成29年6月15日



■土地利用の方針

笠間稲荷門前通りについては、笠間稲荷神社の門前通りにふさわしい、景観に配慮した商業施設を適切に配置し、併せて快適な都市空間の創造を図り、街並みの魅力と賑わいを兼ね備えた地区とします。

■建築物等の整備の方針

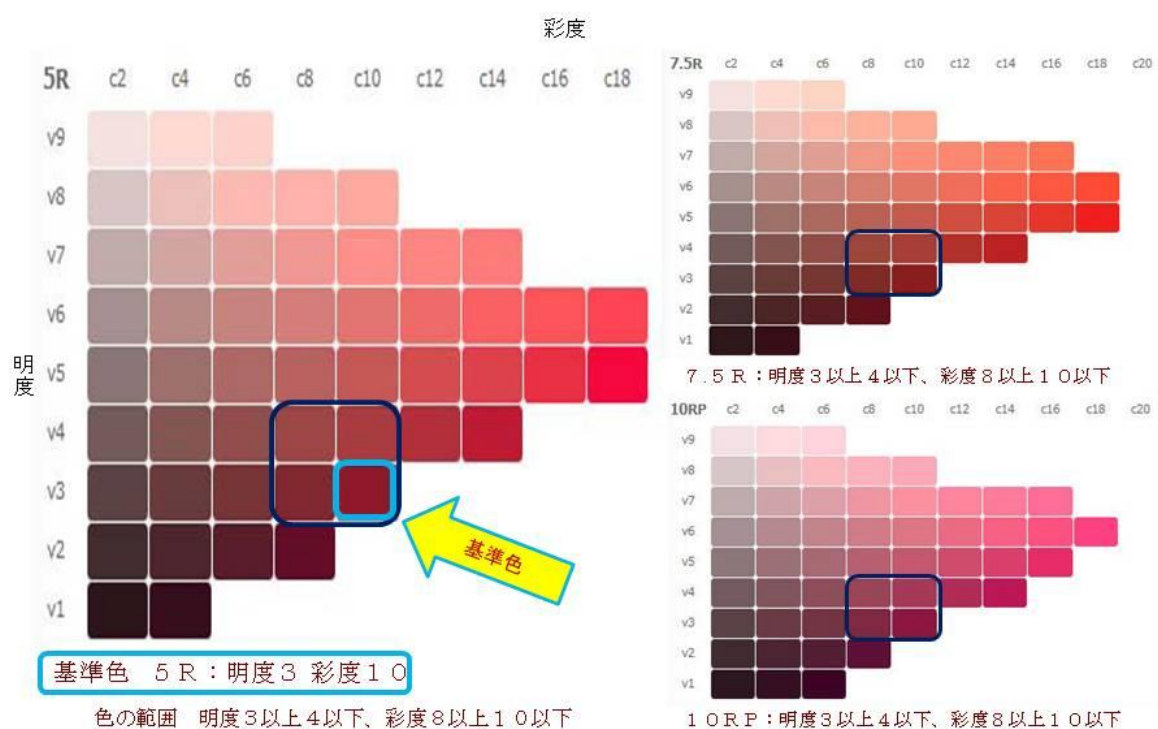
笠間稲荷門前通りの沿道について、健全な土地利用と魅力ある商業空間を創出するため、以下の制限を定めます。

1. 建築物等の用途の制限
2. 建築物等の高さの最高限度

なお、建築物の外壁や屋外広告物の色彩について、笠間稲荷門前通りに面する部分には、沿道景観の統一性をもたらすシンボルカラーとして笠間朱色を積極的に活用します。

笠間朱色	色相	明度	彩度
基準色	5 R	3	10
笠間朱色の 範囲とする色	5 R	3 以上 4 以下	8 以上 10 以下
	7.5 R	3 以上 4 以下	8 以上 10 以下
	10 RP	3 以上 4 以下	8 以上 10 以下
値はマンセル表色系によるマンセル値			

笠間朱色のマンセル値(青色の枠で囲った色)



■地区整備計画

○建築物等に関する事項

◇建築物等の用途の制限（条例による制限があります。）

地区整備計画の区域内においては、次に掲げる建築物を建築してはなりません。なお、建築物が地区整備計画の区域の内外にわたる場合においては、その全部についてこの制限を適用します。

- (1) 建築基準法 別表第2（に）項第3号に規定するボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設
- (2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場 及び 勝舟投票券場外発売場
- (3) カラオケボックス その他これに類するもの
- (4) ナイトクラブ その他設備を設けて 客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物
- (5) ダンスホール その他設備を設けて 客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物
- (6) 風俗営業等の規制及び 業務の適正化等に関する法律 第2条第1項 第2号から第5号までに規定する 風俗営業 及び同条第5項に規定する 性風俗関連特殊営業を営む建築物
- (7) 建築基準法施行令 第130条の9 第1項に掲げる表の 準住居地域の欄 に定める数量を超える危険物（同表に数量の定めのない場合にあってはその数量を問わない。）の貯蔵 又は 処理に供する建築物
- (8) 圧縮ガス 又は 液化ガスを 燃料電池 又は 内燃機関の燃料として用いる自動車に充てんするための設備により 貯蔵され、又は 処理される 圧縮ガス 及び 液化ガスの 貯蔵 又は 処理に供する建築物
- (9) 地下貯蔵槽により貯蔵される 第1石油類（消防法 別表第1（以下この号において「同表」という。）の備考12に規定する第1石油類をいう。）、アルコール類（同表の備考13に規定するアルコール類をいう。）、第2石油類（同表の備考14に規定する第2石油類をいう。）、第3石油類（同表の備考15に規定する第3石油類をいう。）及び 第4石油類（同表の備考16に規定する第4石油類をいう。）の販売、貯蔵 又は 処理（敷地内建築物で消費するためにのみ貯蔵し、又は処理する場合を除く。）に供する建築物 並びに 蓄電池により貯蔵される 硫黄 及び ナトリウムの 貯蔵 又は 処理（蓄電池から供給する電気を主に敷地内建築物で消費するために貯蔵し、又は処理する場合を除く。）に供する建築物

◇建築物等の高さの最高限度（条例による制限があります。）

地区整備計画の区域内においては、12m以下とします。

◇適用の除外

建築物等に関する事項の規定について、次のいずれかに該当する場合は、適用を除外します。

- (1) 本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存する建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合
- (2) 市長が公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認め、又は当該地区整備計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合

建築物の用途制限表

用途地域(商業地域)と 地区計画区域内 の比較		商 業 地 域	笠間 稲荷 門前 通り 地区	備 考	
○ 建てられる用途 × 地区整備計画で制限される用途 建てられない用途 △ 面積等の制限あり				()は制限する条例第6条の号番号	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○		
兼用住宅		○	○		
店 舗	店舗等の床面積が [※] 、10,000㎡以下のもの	○	○		
	店舗等の床面積が [※] 、10,000㎡を超えるもの	○	○		
事 務 所	事務所等の床面積が [※] 、3,000㎡以下のもの	○	○		
	事務所等の床面積が [※] 、3,000㎡を超えるもの	○	○		
ホテル、旅館		○	○		
遊 戯 施 設 ・ 風 俗 施 設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	○	×	(1)	
	馬券・車券・舟券発売所	○	×	(2)	
	カラオケボックス等	○	×	(3)	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	○	○		
	ナイトクラブ等(客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業)	○	×	(4)	
	ダンスホール等(客にダンスをさせる営業)	○	×	(5)	
	キャバレー・待合・料理店等(客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業)	○	○	風営法第2条第1項第1号の風俗営業	
	低照度飲食店・区画席飲食店	○	×	(6) 風営法第2条第1項第2号・第3号の風俗営業	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター等	○	×	(6) 風営法第2条第1項第4号・第5号の風俗営業	
個室付浴場等		○	×	(6) 風営法第2条第5項の性風俗関連特殊営業	
公 共 施 設 ・ 病 院 ・ 学 校	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○		
	図書館等	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○		
	病院	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○		
	老人ホーム、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	○	○		
自動車教習所		○	○		
工 場 ・ 倉 庫 等	単独自動車車庫(附属車庫を除く)	○	○		
	建築物附属自動車車庫	○	○		
	倉庫業倉庫	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)	○	○		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等	△	△	作業場の床面積が150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	△	△	作業場の床面積が150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	△	△		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場				
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場				
	自動車修理工場(作業場の床面積が300㎡以下)		△	△	他に原動機の出力制限有
	火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	(7) 危険物の量は、準住居地域に準じる。
		量が少ない施設	○	×	
量がやや多い施設					
量が多い施設					
水素ステーション・ガススタンド		○	×	(8)	
ガソリンスタンド・地下貯蔵槽での貯蔵		○	×	(9) 敷地内建築物で消費するためのものは除く。	
蓄電施設(NaS電池)		○	×	(9) 主に敷地内建築物で消費する電気を蓄電するための施設は除く。	

※ この表は用途制限の概要を示すもので、すべての制限について掲載したものではありません。

地区計画の届出

この地区計画の区域内で、土地の区画形質を変更する場合（土地を造成したり、形状・地目を変更したりする場合）、行為に着手する３０日前までに、市への届出が必要になります。

届出をしなかったり、虚偽の届出をしたりした場合、また、地区整備計画に定める、建築物に関する制限に違反した場合、法律や条例により罰せられます。

届出が必要な行為と提出書類

行為の種類別	図面	縮尺
土地の区画形質の変更	・案内図 ・区域図(公共施設配置図) ・設計図(計画図・断面図)	案内図は適宜 区域図は1/1,000以上 設計図は1/100以上

(このほか、必要に応じて参考となる図書を提出していただくことがあります。)



問合せ先： 笠間市役所 都市建設部 都市計画課
電話番号 0296-77-1101 (代表)