

議案第1号

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

小松都市計画 月津・矢田地区地区計画を廃止する。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区計画は、既存宅地の住宅団地開発に合わせ、宅地利用の増進と公共施設の整備を進め、地区の特性にふさわしい良好な環境の市街地整備を図るため、地区計画が決定されたものである。

しかし、社会経済情勢の変化等により未造成となっており、今回、開発行為に関する工事が廃止され、本地区計画の必要がなくなったため廃止するものである。

(新旧対照表)

(新) 小松都市計画地区計画 (小松市決定)

都市計画月津・矢田地区地区計画を廃止する。

(旧) 小松能美都市計画地区計画 (小松市決定)

都市計画月津・矢田地区地区計画を次のように決定する。

名 称	月津・矢田地区地区計画
位 置	小松市月津町及び矢田町の各一部
面 積	約 3. 3 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標 <p>本地区は、栗津駅の南西約 1. 5 km に位置し、付近には小松短期大学や老人ホーム第 2 松寿園といった施設が整備されている。また、西側には矢田町の既存集落が、北側には月美丘の住宅団地が近接している。</p> <p>本地区は、住宅団地の造成事業を基盤に、地区周辺の自然環境を活かしながら、落ち着きとゆとりある居住環境の市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針 <p>本地区は、良好な郊外居住地に適応した魅力ある住宅地にふさわしい土地利用を図るため、次の 2 地区に区分し、それぞれの土地利用方針を以下に示す。</p> <p>1. A、B 地区 良好な住環境とまちなみの形成を図るため、低層住宅等の立地を促進する。</p> <p>2. C 地区 地域の生活利便性に配慮し、小規模な日用品販売店舗などの立地を促進する。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、魅力ある街区の形成がなされるよう、建築物等の用途制限、建築物の延べ面積と建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態、意匠の制限並びにかき又はさくの構造の制限などを行う。</p> <p>また、地区の一部 (B、C 地区) において、防音対策にも配慮する。</p>

地区の細区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	
	面積	約3.0ha	約0.1ha	約0.2ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。			
		建築基準法別表第2(イ)項で規定する第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	建築基準法別表第2(ロ)項で規定する第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物(ただし、住宅及び共同住宅を除く。)		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	80%	200%		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	50%	60%		
	建築物等の敷地面積の最低限度	180㎡			
	建築物等の壁面位置の制限	道路境界線および隣地境界線から壁面、又はこれらに代わる柱の面までの距離の最低限度は1.0m以上とする。			
	建築物等の高さの最高限度	10m	12m		
	建築物等の形態、意匠の制限	1. 建築物の外壁の色はグレー、茶系などを基調とし、屋根の色は、黒、グレー、茶などを基調とした色調とするとともに、形態及び意匠は都市景観形成上支障のないものとする。 2. 建築物等に付属する自己の用に供する広告物で、次に該当するもの以外は、表示又は設置してはならない。 ① 色彩、装飾、大きさなどにより美観風致を損なわず周辺の眺望、景観などと調和し都市景観形成上支障のないもので軒高以下とし、広告物を壁面に設置するもの。 ② 高さ3m以下かつ幅1m以下の独立広告塔			
				3. 住宅の居室の開口部は、防音効果の高い建具を使用する。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさくを設ける場合は、次のようにする。 1. 生け垣を基本とする。 2. コンクリートブロック、れんが、石積等は、高さ0.6m以下とする。 ただし、透視可能なフェンス又は植樹を組み合わせた場合は全体の高さを1.5m以下とすることができる			

理由

既存宅地の住宅団地開発に合わせ、宅地利用の増進と公共施設の整備を進め、地区の特性にふさわしい良好な環境の市街地整備を図るため、地区計画を決定するもの。