

—地区計画手引き—

安宅新地区 地区計画

■地区計画とは

地区計画とは、建築物の用途や形態（建蔽率・容積率・壁面位置・意匠の制限）、垣柵の制限、道路、公園などをきめ細かに定め、良好なまちづくりを推進していくためのルールです。

安宅新地区では、周辺の自然・住環境との調和や産業団地としての適性な土地利用を図るため次のような地区計画が定められています。

当地区計画は令和6年4月22日付で小松都市計画の地区計画に決定されています。

■地区計画の内容

名 称		安宅新地区 地区計画
位 置		小松市安宅新町及び草野町の各一部
面 積		約 3 4 . 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	本地区は、本市の中心市街地の西側約 4 k m に位置し、隣接して小松鉄工団地、小松工業団地が連なる大規模な工業地が形成されているとともに、小松空港や安宅インターチェンジに近接するなど交通の利便性の高い地区である。 これらの立地条件を活かし、産業団地としての適正な土地利用を図り、周辺の住環境、自然環境及び景観と調和しながら活力と潤いある産業団地の形成を目指すものである。
	土地利用の方針	本地区は、小松市都市計画マスタープランにおいて、航空・輸出・物流産業の創出につながる新産業拠点の形成を目指す地区に位置づけられており、適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い周辺環境との調和に配慮した土地利用を図るものである。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面位置の制限、建築物等の形態・意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、活力と潤いある産業団地が形成されるよう誘導する。また、工場排水等の公害防止に努め、周辺環境に配慮する。

	地区の 区分	名称	A地区	B地区
		面積	約2.2ha	約32.1ha
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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(を)項各号に掲げるもの(工業地域内に建築してはならないもの) (2) 建築基準法別表第2(わ)項第2号～第4号、第6号～第8号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第2(わ)項第5号に掲げるもの(床面積の合計が500㎡以下の建築物を除く) (ただし、この地区計画の施行前に現に存する建築物で、その用途が住宅又は寄宿舍であるものは、(2)の規定にかかわらず、次の各号に掲げる範囲内において増築し、又は改築することができる。 ア) 増改築後の用途がこの地区計画の施行時における用途と同一であること。 イ) 増改築後の床面積の合計は、この地区計画の施行時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(を)項各号に掲げるもの(工業地域内に建築してはならないもの) (2) 建築基準法別表第2(わ)項第2号～第8号に掲げるもの(工業専用地域内に建築してはならないもの)
		建築物の容積率の最高限度	200%	
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%	
		建築物等の敷地面積の最低限度	500㎡	5,000㎡
			(ただし、この地区計画の施行前に現に建築物の敷地として使用されている土地で当該基準に適合しないもの、または現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該基準に適合しないこととなる土地は、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない)	
		建築物等の壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線または隣地、公園調整池若しくは水路(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 地区内を東西に縦断する都市計画道路(3・2・8 空港軽海線：幅員22m及び3・5・6 木曽街道線：幅員22m)の道路境界線で、建築物の高さが10mを超える場合は5m、10m以下の場合は2m (2) (1)以外の場合の道路境界線は2m (3) 隣地等境界線については1m	

※ただし、建築基準法第48条第15項を適用する場合は、この限りではない。

		建築物等の形態、意匠の制限	1. 建築物等の形態・意匠は周辺の景観に調和し、都市景観上支障がないものとする。 2. 広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観上支障のないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線又は隣地等境界線から建築物等の壁面後退区域において、垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。（ただし、公園、緑地、調整池、小松飛行場との境界部に設けるもので保安・管理上やむを得ない場合はこの限りではない。） （1）高さ1. 8 m以下の生垣又は植栽とする。 （2）高さ1. 8 m以下の透視可能な鉄さくやフェンスとする。 （3）レンガ、タイル、化粧ブロック、石、その他これらに類するものを設置する場合は、高さ0. 6 m以下とする。また、生垣や植栽、透視可能な鉄さくやフェンスと組み合わせた場合は、全体の高さを1. 8 m以下とする。

■地区計画の手引き 「地区整備計画・建築物に関する事項の制限内容について」

1. 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のある産業団地の形成と良好な周辺環境の保全を図るため、地区の区分ごとに、用途地域による建築制限のほか次のような用途の建築物が禁止されています。

【A地区】・・・用途地域：工業地域に建築することができないもの

- ・住宅（※¹）
- ・共同住宅、寄宿舍（※¹）又は下宿
- ・ホテル又は旅館
- ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・風俗施設（キャバレー、料理店、ダンスホールなどや個室付浴場など）
- ・学校
- ・病院
- ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
- ・物品販売業を営む店舗又は飲食店（※²）
- ・図書館、博物館など
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場運動施設
- ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票権発売所、場外車券売場など

※¹：ただし、地区計画の施行前に現に存する建築物は、次の各号に掲げる範囲内において増築し、又は改築することができる。

ア）増改築後の用途がこの地区計画の施行時における用途と同一であること。

イ）増改築後の床面積の合計は、この地区計画の施行時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。）

※²：ただし、床面積の合計が500㎡以下の建築物を除く。

【B地区】・・・用途地域：工業地域に建築することができないもの

- ・住宅
- ・共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ・ホテル又は旅館
- ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・風俗施設（キャバレー、料理店、ダンスホールなどや個室付浴場など）
- ・学校
- ・病院
- ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
- ・物品販売業を営む店舗又は飲食店
- ・図書館、博物館など
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場運動施設
- ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票権発売所、場外車券売場など

2. 建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度

敷地内に十分な駐車場を持つなど、ゆとりある安全な環境を創造するため、容積率、建ぺい率の最高限度を定めるものです。

容 積 率 : 200% (建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合)

建ぺい率 : 60% (建築物の建築面積の敷地面積に対する割合)

〔容積率と建ぺい率の考え方〕

$$\text{建ぺい率(\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$(\text{下図の場合}) = \frac{b}{A} \times 100$$

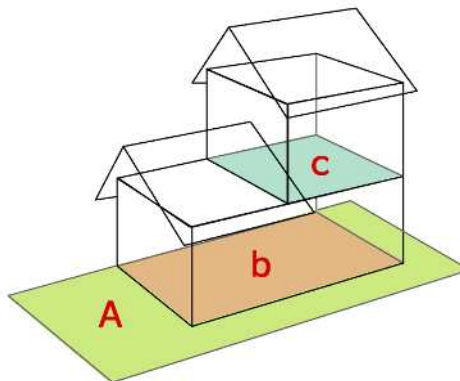
$$\text{容 積 率(\%)} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$(\text{下図の場合}) = \frac{b+c}{A} \times 100$$

A = 敷地面積

b = 1階床面積(建築面積)

c = 2階床面積



3. 建築物等の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な都市環境を守るため、地区の区分ごとに、敷地面積の最低限度を定めています。

【A地区】建物を建てるには、500m²以上の敷地面積を確保しなければなりません。

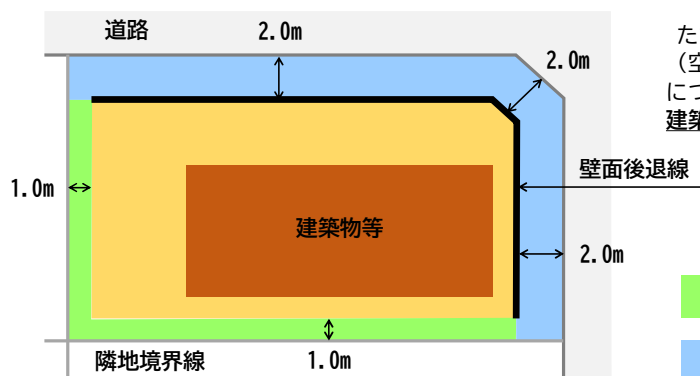
【B地区】建物を建てるには、5,000m²以上の敷地面積を確保しなければなりません。

4. 建築物等の壁面の位置の制限

景観の向上やゆとりある環境の創出、また、防災上の観点からの安全性の向上や、冬の落雪・堆雪問題への対処などから、建築物の壁面の位置は、道路境界からと隣地境界から一定距離以上後退するものです。

安宅新地区産業団地では以下のように壁面の位置制限を行います。

- ・ 地区内を東西に縦断する都市計画道路(3・2・8 空港軽海線:幅員 22m及び 3・5・6 木曽街道線:幅員 22m)の道路境界線で、
 - 建築物の高さが10mを超える場合 5. 0m以上
 - 建築物の高さが10m以下の場合 2. 0m以上
- ・ その他の道路の道路境界線から 2. 0m以上
- ・ 隣地等境界線から 1. 0m以上



ただし、地区内を東西に縦断する都市計画道路(空港軽海線:幅員22m、木曽街道線:幅員22m)については、建築物の高さが10mを超える場合は5. 0m、建築物の高さが10m以下の場合は2. 0m

隣地境界線の壁面後退部分

道路境界線の壁面後退部分

5. 建築物等の形態・意匠の制限

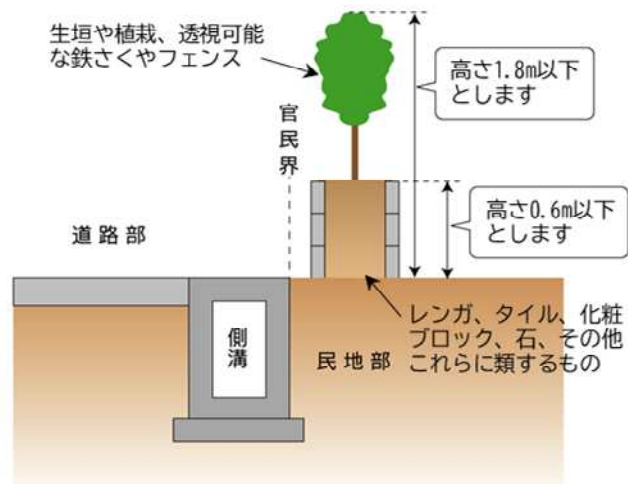
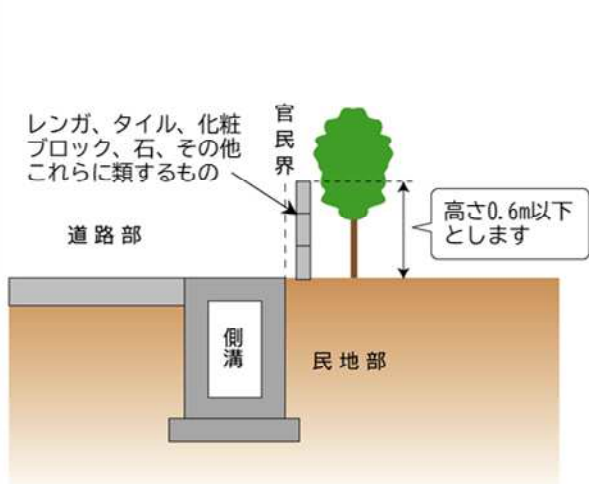
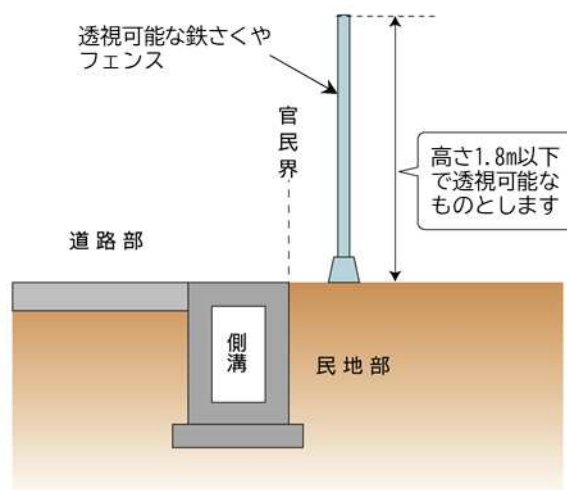
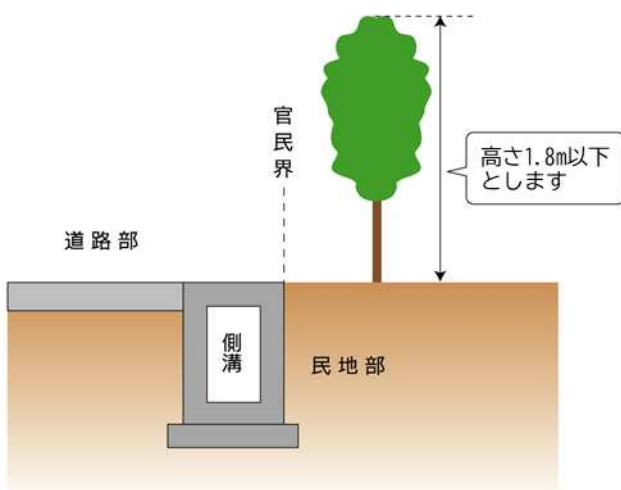
良好な景観の維持・創出を推進するため、建築物等の形態・意匠の制限を行います。
ここでの規定の仕方により、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観形成上支障がないものとなります。

- ① 建築物等の形態・意匠は周辺の景観に調和し、都市景観上支障がないものとする。
- ② 広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観上使用がないものとする。

6. 垣又はさくの構造の制限

地域全域において、緑ゆたかな景観を創造し、震災時の安全性を確保するため、垣・さくの構造の制限を行います。

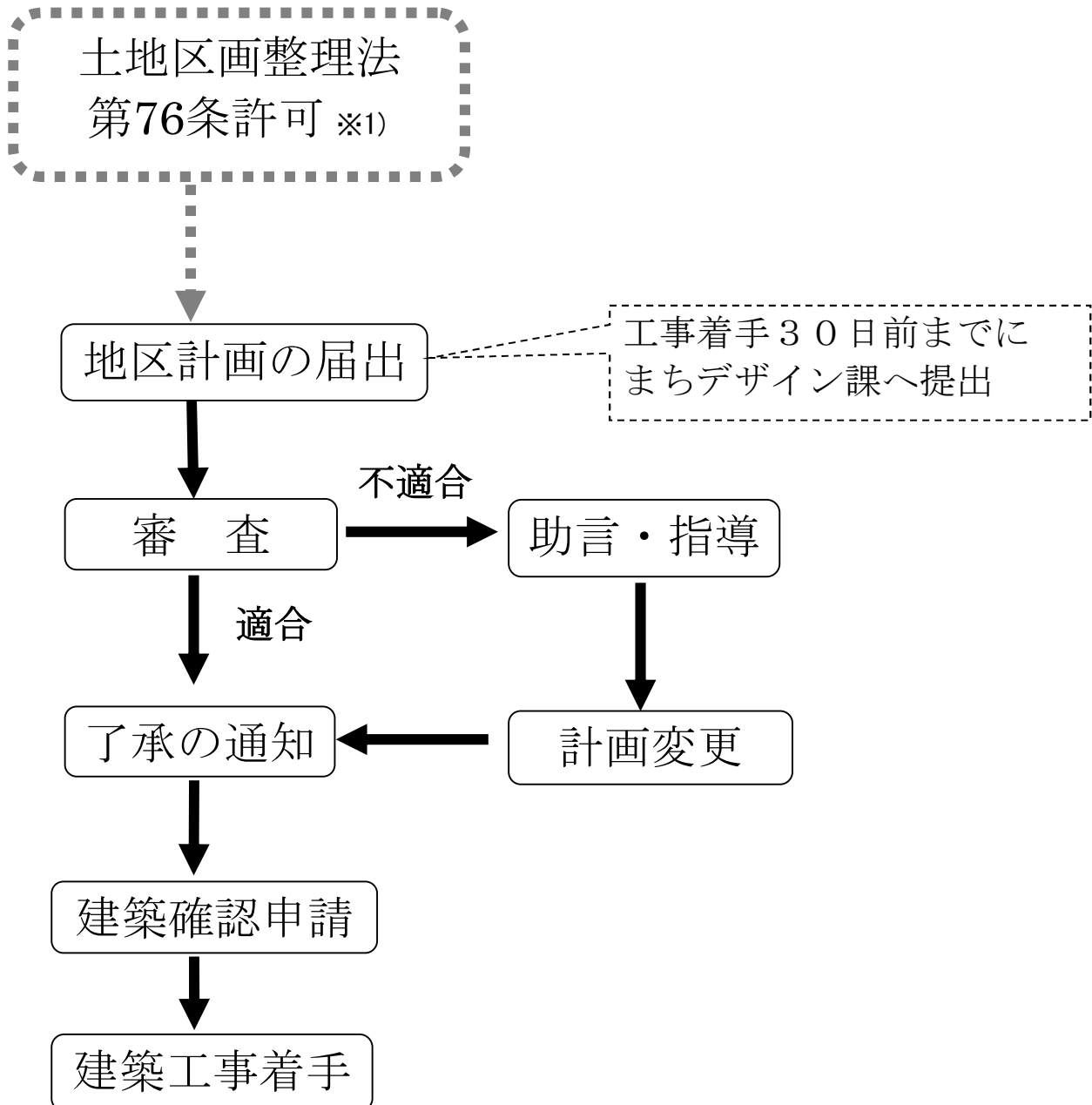
- ・道路境界線から建築物等の壁面後退区域において、設ける場合。
- ・へい（垣・さく）の高さを一定の高さに抑える。
- ・ブロック類は、低いものとする。



■ 地区計画の届出の流れ

次のような行為をするときは届出が必要です。（都市計画法第58条の2第1項）

- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 建築物の建築又は工作物の建設
- ・ 建築物等の用途の変更
- ・ 建築物等の形態又は意匠の変更
- ・ 木竹の伐採



※1) に関しては、土地区画整理事業完了後の行為には当該しません。

新しく建物や工作物を建設する場合の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

市窓口へ届いた
日が入ります

これらの行為
をするときは、
届出をしてくだ
さい。建築確認が
不要な工作物等
も届出は必要
です。

あて先) 小 松 市 長

届出者 住 所 小松市**町**番地

氏 名 都市 けい

都市

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更
- (5) 木竹の伐採

について、下記により届出します。

法人の場合は代表者名

地番を書いてください

記

1 行為の場所 小松市 ** 町 ** 番地

2 行為の着手予定日

平成 * 年 * 月 * 日

3 行為の完了予定日

平成 * 年 * 月 * 日

4 設計又は施行方法

30 日前まで
に提出してく
ださい。

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²		
(2) 工作物の建設 建築物の建築又は 設計の概要	(i) 行為の種別	(建築物の建築) 工作物の建築物の建築 (新築・改築・増築・移転)		
	(ii) 敷地面積			###.## m ²
	(iii) 建築又は設計面積	###.## m ²	###.## m ²	###.## m ²
	(iv) 延べ面積	###.## m ²	###.## m ²	###.## m ²
	(v) 高さ	(vi) 用途 専用住宅、車庫		
	地盤面から ### メートル	(vi) 垣又はさくの構造 生垣		
(3) 建築物等の用途の変更		(i) 変更部分の延べ面積 m ²	(ii) 変更前の用途 m ²	(iii) 変更後の用途 m ²
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容		
(5) 木竹の伐採		伐採面積 m ²		

〔備考〕

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 同一の土地の区域について2つ以上の種類の行為を行おうとするときは、1つの届出書によることができる。

※連絡先 住所：
TEL：

届出内容の問い合わせや、了承通知の
交付の際の連絡先を書いてください。

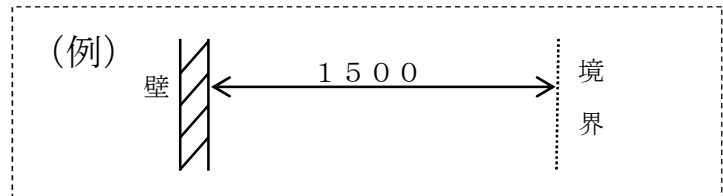
今回、建築又
は建設する
ものの用途
を記入して
ください。

- ・ 本書に次ページの図書を添付して提出してください。
- ・ 提出後、届出内容が変更になる場合は、変更届を提出してください。(30 日前までに)
- ・ 届出用紙は市役所窓口まで。又は、ホームページからもダウンロードできます。

■届出に添付する図書

1 建築物の配置図

＊ 地区計画の内容に応じ、道路境界線及び隣地境界線から壁面までの後退距離を明示してください。



2 建築物の付近見取図

3 建築物の平面図、立面図及び断面図（**立面図は着色してください**）

4 面積算定根拠となる、丈量図又は求積図

5 垣、さく及び石積み等を設置する場合は、その構造図

6 屋外広告物等を設置する場合は、その構造図

7 敷地の高低差が大きい場合は、建築物の縦断面図及び横断面図

8 敷地が他人の所有である場合は、土地使用承諾書

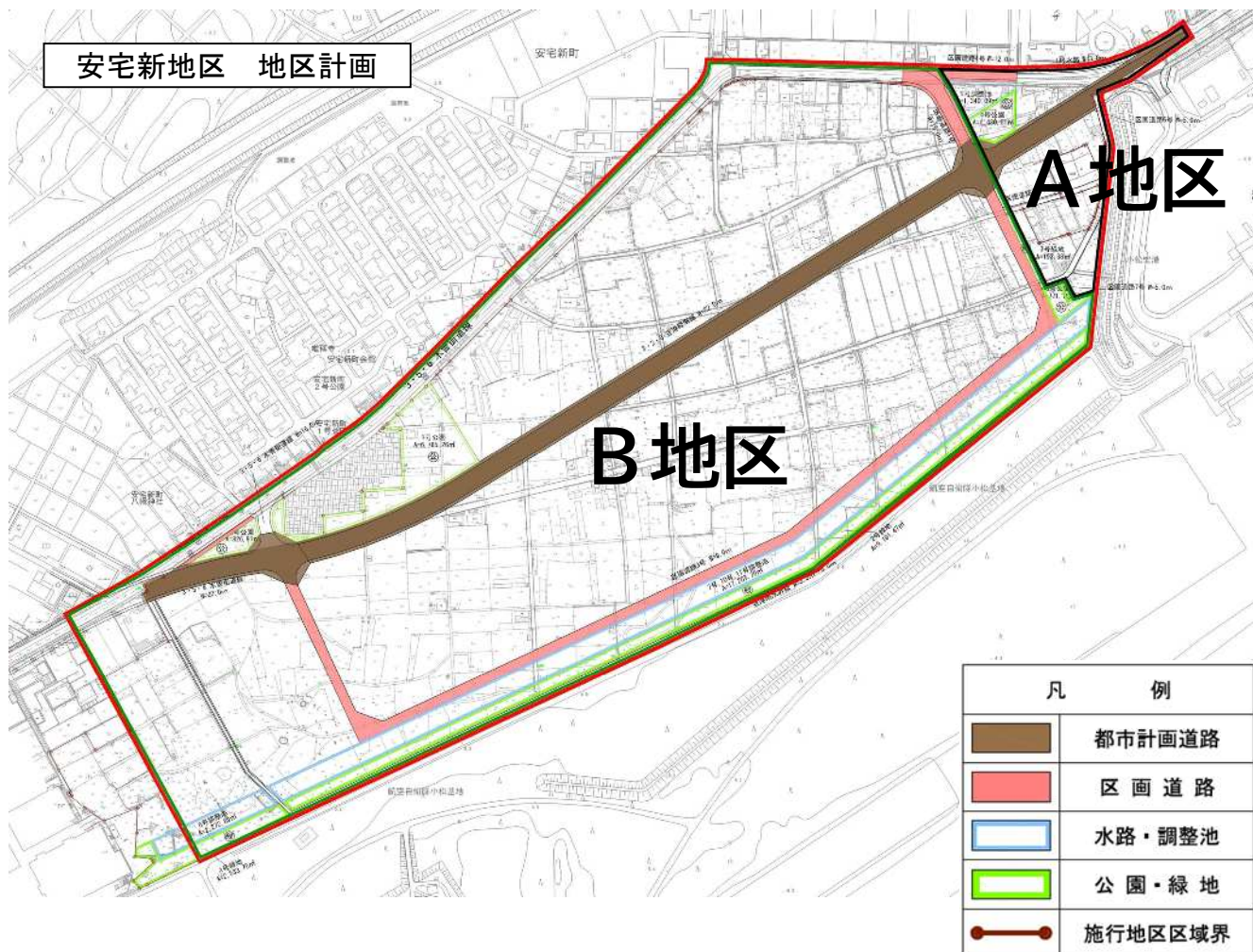
9 届出書について代理人をおいている場合は、委任状

10 その他必要な書類

＊ 当地区では、「土地区画整理法第 76 条許可書の写し」、「確認審査証の写し」が必要です。

（地区計画の区域内における行為の届出書
届け出に添付する図書）を 1 部、

まちデザイン課窓口へ提出してください。



— 問合せ先 —

小松市 都市創造部 まちデザイン課
 〒923-8650 石川県小松市小馬出町 91 番地
 TEL : 0761-22-4111