

—地区計画手引き—

上牧地区 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。

上牧地区では、快適な住環境の整備・保全を図るため次のような地区計画が定められています。

当地区計画は平成16年4月22日付で小松能美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		上牧地区地区計画
位 置		小松市上牧町の一部
面 積		約0.94ha
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、市街地中心部から北約1kmの距離に位置し、梯川と小松天満宮に近接する田園地域である。 梯川河川改修にあわせ、これら自然と歴史の立地特性を活かした良好で趣のある居住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	周辺環境との調和に努めるとともに歴史文化が息づく、ゆとりと潤いのある快適な低層住宅地としてのまちづくりを図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路は、幅員6m以上を確保し、公園及び調整池を適切に設置する。
	建築物等の整備方針	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、良好な住宅地の形成が図られるよう、建築物等の用途制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。

位 置			小松市上牧町の一部
面 積			約0. 94 h a
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	名称：区画道路 幅員：6 m～7 m 延長：約253 m
		公 園	名称：1号公園 面積：約282 m ²
		調整池	面積：約400 m ²
	建築物等	建築物等の用途の制限	当地区内で建設できる建築物は、次に掲げるものとする。 ① 建築基準法第48条第1項に規定する第1種低層住居専用地域内で建築することができる建築物 ② 農業用倉庫
		建築物等の容積率の最高限度	100%
		建築物等の建蔽率の最高限度	60%
		建築物等の敷地面積の最低限度	165 m ² ただし、基準時（土地区画整理事業換地決定時）に、既に上記面積未満の敷地については、その敷地を分割しない限り建築物を建てられる。
		建築物等の高さの最高限度	10 m ただし、建築基準法別表第2（い）項第5号に掲げる建築物を除く。
		建築物等の壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物等の壁面又はこれに代わる柱などの面（以下「壁面等」という。）までの距離の最低限度は、1 mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の屋根は、勾配屋根を基本とし、都市景観上支障がないものとする。 2 建築物等の屋根の色は、黒、グレー、茶を基調とし、外壁の色は、グレー、茶を基調とした落ち着いた色調とするとともに、周辺の景観と調和したものとする。
		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。 ただし、寺院の山門・塀等はこの限りではない。 1. 生け垣を基本とする。 2. コンクリートブロック、れんが、石積み等は、高さ0.6m以下とする。 また、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。

■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

建築物の用途の混在を防止し良好な住宅地の形成を図るため、以下の用途以外の建築は禁止されています。

- 住宅
- 床面積50㎡までの事務所・店舗等の併用住宅
- 共同住宅
- 診療所等

2. 建築物等の容積率、建蔽率の最高限度

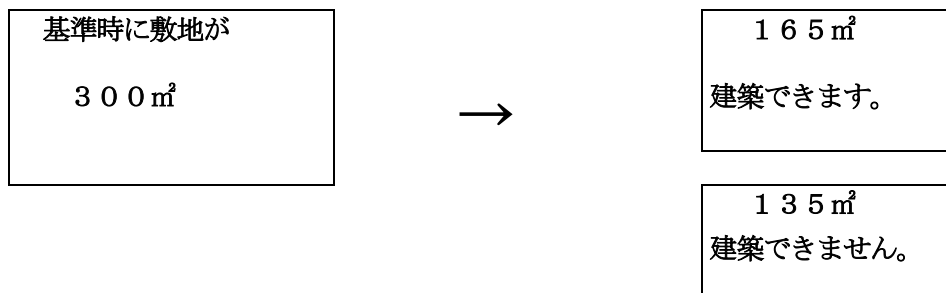
日照・通風及び落雪・たい雪のスペース確保や防災面など、低層でゆとりある空間を創出するため、容積率（延べ床面積の敷地面積に対する割合）や建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合）の最高限度を次のように定めています。

- 容積率 100%以下
- 建蔽率 60%以下

3. 建築物等の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、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、敷地面積の最低限度を **165㎡**に定めています。

建築物を建てるには最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時（土地区画整理事業換地決定時）以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。



4. 建築物等の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いた街並みの景観をみだすとともに、隣家への日照・通風の影響や圧迫感をもたらします。このため、建築物等の高さは **10m以下**と定められています。

5. 建築物等の壁面位置の制限

快適でゆとりをもった住宅地とするためには、建物の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは緑の空間を生むために、道路や隣地境界線から最低 **1.0m後退**して建築しなければなりません。

6. 建築物等の形態又は意匠の正弦

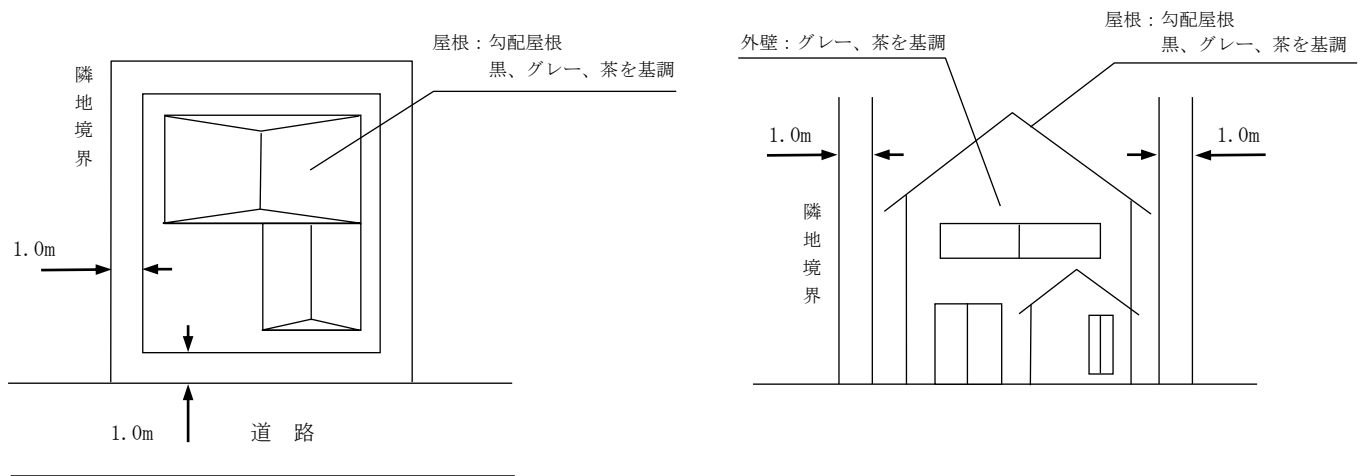
落ち着いたあるまちなみ景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態および意匠について、次のように定められています。

(1) 建築物等の形態

附属建築物（車庫や物置など）以外は、屋根を**勾配屋根**とし、都市景観上支障がないものとする。

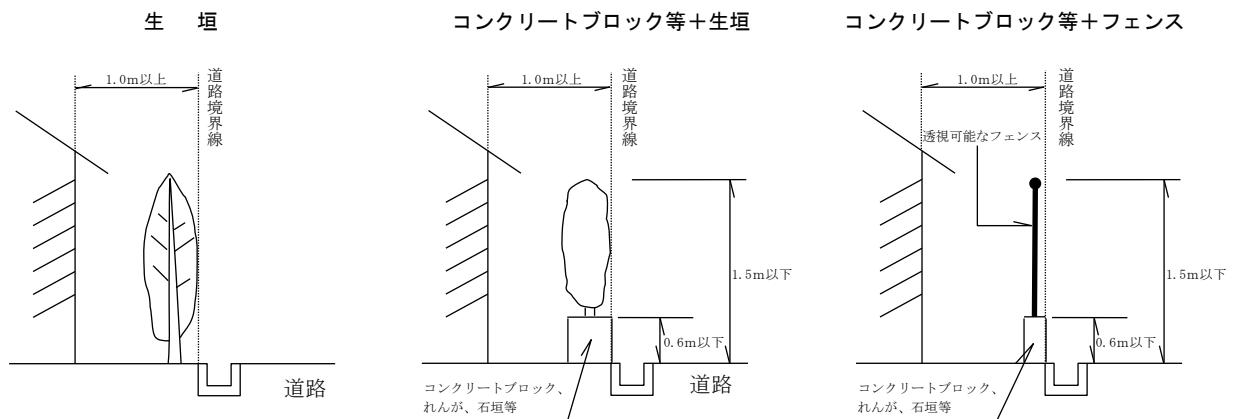
(2) 建築物等の意匠

- ・**屋根の色**は、**黒、グレー、茶**などを基調とした落ち着いた色調とする。
- ・**外壁の色**は、**グレー、茶**などを基調とした落ち着いた色調とする。



7. かき又はさくの構造の制限

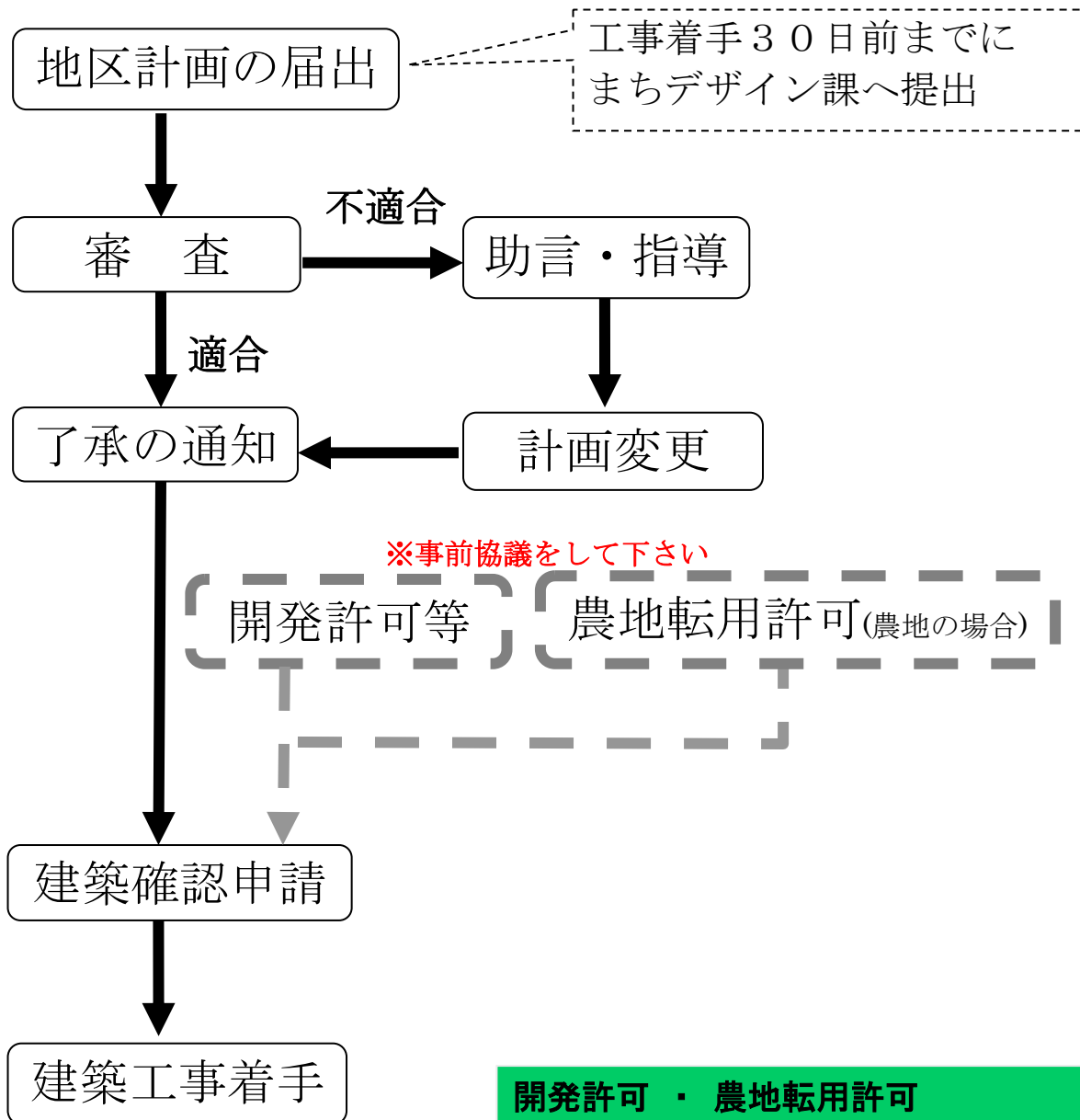
緑豊かな街並みを形成するため、道路に面する部分について、かき又はさくの構造の制限を行っています。



■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



開発許可 ・ 農地転用許可

事前に必要な開発許可及び農地転用許可には、最低2ヶ月を要します。
(開発許可のみの場合は1ヶ月程度)

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)	(i)行為の種類	(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)	届出部分	届出以外部分	合 計
	(i)敷地面積			###.## m ²
	(ii)建築又は設計面積	###.## m ²	###.## m ²	###.## m ²
	(iii)延べ面積	###.## m ²	###.## m ²	###.## m ²
	(iv)高さ	(v)用途 専用住宅、車庫		
(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。

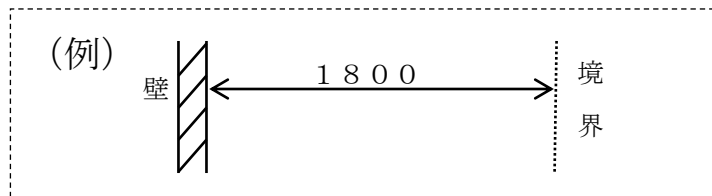
今回、建築又
は建設する
ものの用途
を記入して
ください。

- ・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、丈量図または求積図

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

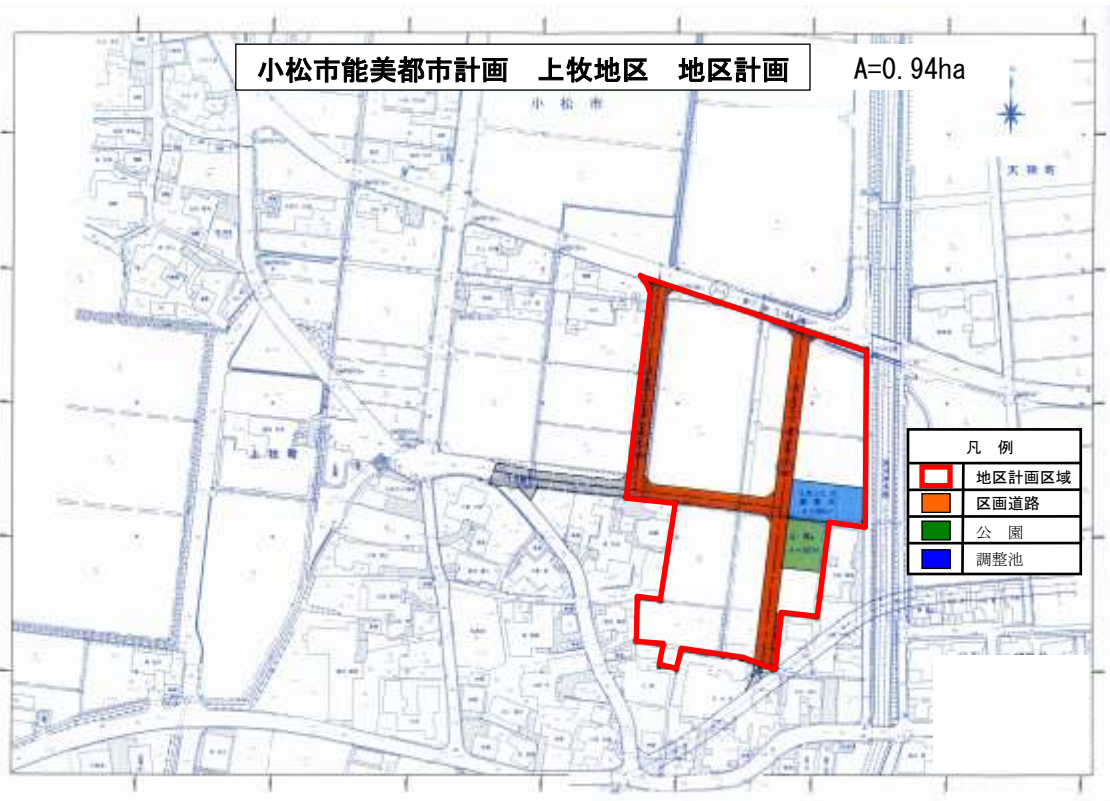
7 敷地の高低差が大きい場合は、建築物の縦断面図および横断面図

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

（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