

—地区計画手引き—

矢田野工業団地地区 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。

矢田野工業団地地区では、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成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19年12月13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		矢田野工業団地地区 地区計画
位 置		小松市矢田野町の一部
面 積		約 7. 2 ha
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、小松市南部の栗津駅周辺から南西に約 1.9km に位置し、主要幹線道路である南加賀道路が北側に隣接する交通利便性の優れた地区である。これらの立地条件を生かし、工業団地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とするため地区計画を定めるものである。
	土地利用の方針	本地区は、製造業をはじめとする企業の新たな工業地区として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南加賀道路からの景観や、周辺の自然や田園風景との調和に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の区画道路は、幅員 9 m 以上を確保し、公園及び調整池を適切に配置する。また、地区内の区画道路との連続性を考慮し地区南側及び西側の道路は、幅員 7 m 以上を確保する。
	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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、快適で潤いのある工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、周辺農地への環境に配慮する。

地区施設 の配置 及び規模	道 路	名称：区画道路 1 号	幅員 9 m	延長：約 2 9 0 m	
		区画道路 2 号	幅員 2 m	延長：約 2 4 6 m	
		区画道路 3 号	幅員 1. 5 m	延長：約 3 3 8 m	
		名称：緑道	幅員 2 m	延長：約 5 0 m	
	公 園	名称：公 園	面積：約 2, 2 0 0 m ²		
		調整池	面積：約 6, 1 0 0 m ²		
	建築物等 の制限	建築物等の用途制限	建築基準法別表第二（を）項に掲げる建築物を建築してはならない。		
		建築物の容積率の最高限度	2 0 0 %		
		建築物の建ぺい率最高限度	6 0 %		
		建築物等の敷地面積の最低限度	2, 5 0 0 m ²		
		建築物等の壁面位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、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）道路境界線については 2 m （２）隣地等境界線については 1 m		
		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で次に該当するものとする。 （１）屋上及び屋根面には設置しない。 （２）独立広告は、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。 ただし、地盤面からの最低高を 3 m 以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が 1 m 以内のものは除く。		
		垣又はさくの構造の制限	道路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。 （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、透視可能な鉄さくフェンスや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、魅力のある工業団地の形成と良好な周辺環境の保全を図るため、当地区に建築できる建築物は、工業専用地域に建築できる建築物とする。

○工業専用地域に建築することができないもの

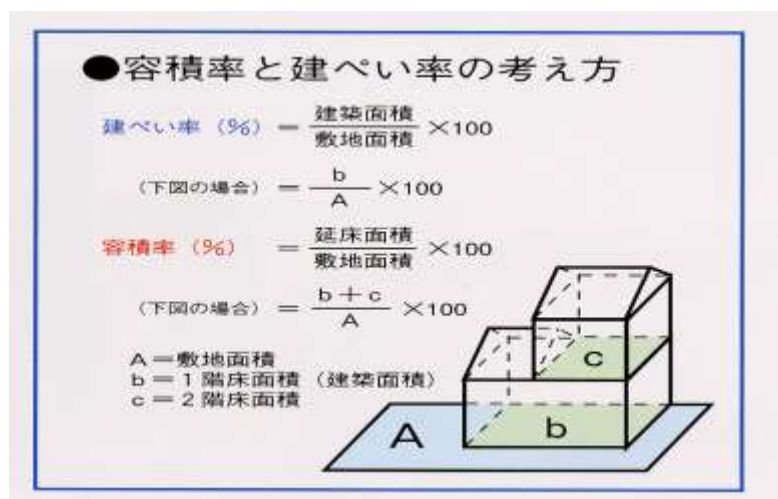
- ・住宅
- ・共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ・ホテル又は旅館
- ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- ・風俗施設（キャバレー、料理店、ダンスホールなどや個室付浴場など）
- ・学校
- ・病院
- ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど
- ・物品販売業を営む店舗又は飲食店
- ・図書館、博物館など
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場運動施設
- ・マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票権発売所、場外車券売場など

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もつなど、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 ： 2 0 0 % （建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合）

建 ぺ い 率 ： 6 0 % （建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）



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、敷地面積の最低限度を 2,500m² と定めています。

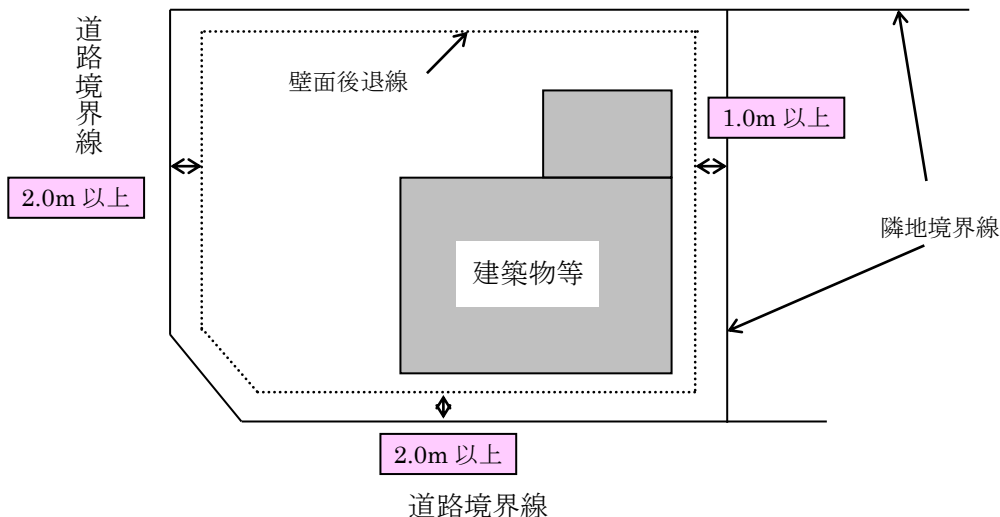
建物を建てるには、2,500m² 以上の敷地面積を確保しなければなりません。

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、冬場の落雪・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。

矢田野工業団地では以下のように壁面の位置制限を行います。

- ・ 道路境界線から 2. 0 m 以上
- ・ 隣地等境界線から 1. 0 m 以上



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。

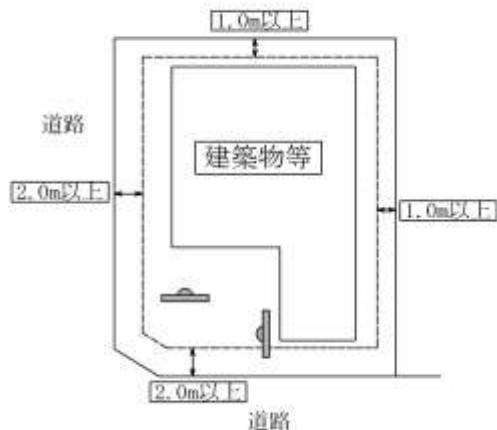
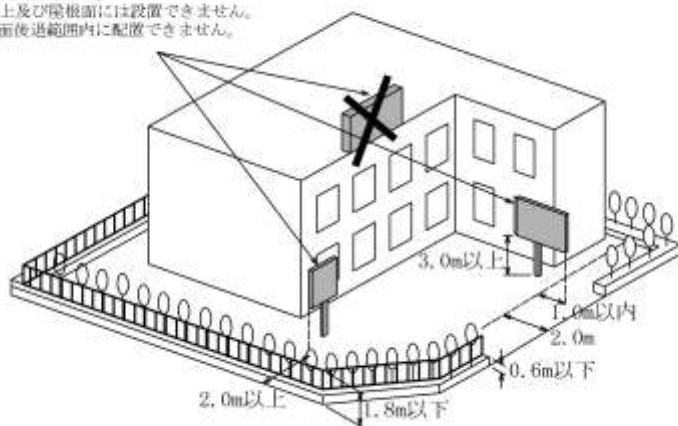
ここでの規定の仕方により、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観形成上支障がないものとなります。

- 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 自己用広告物以外の設置はできないものとする。
- ③ 建築物の屋上及び屋根面には設置できないものとする。
- ④ 独立広告物は表示面を含め壁面後退部分に設置できません。

ただし、地盤面からの最低高さを3m以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が1m以内のものは適用除外とする。

広告物の形態・意匠の制限

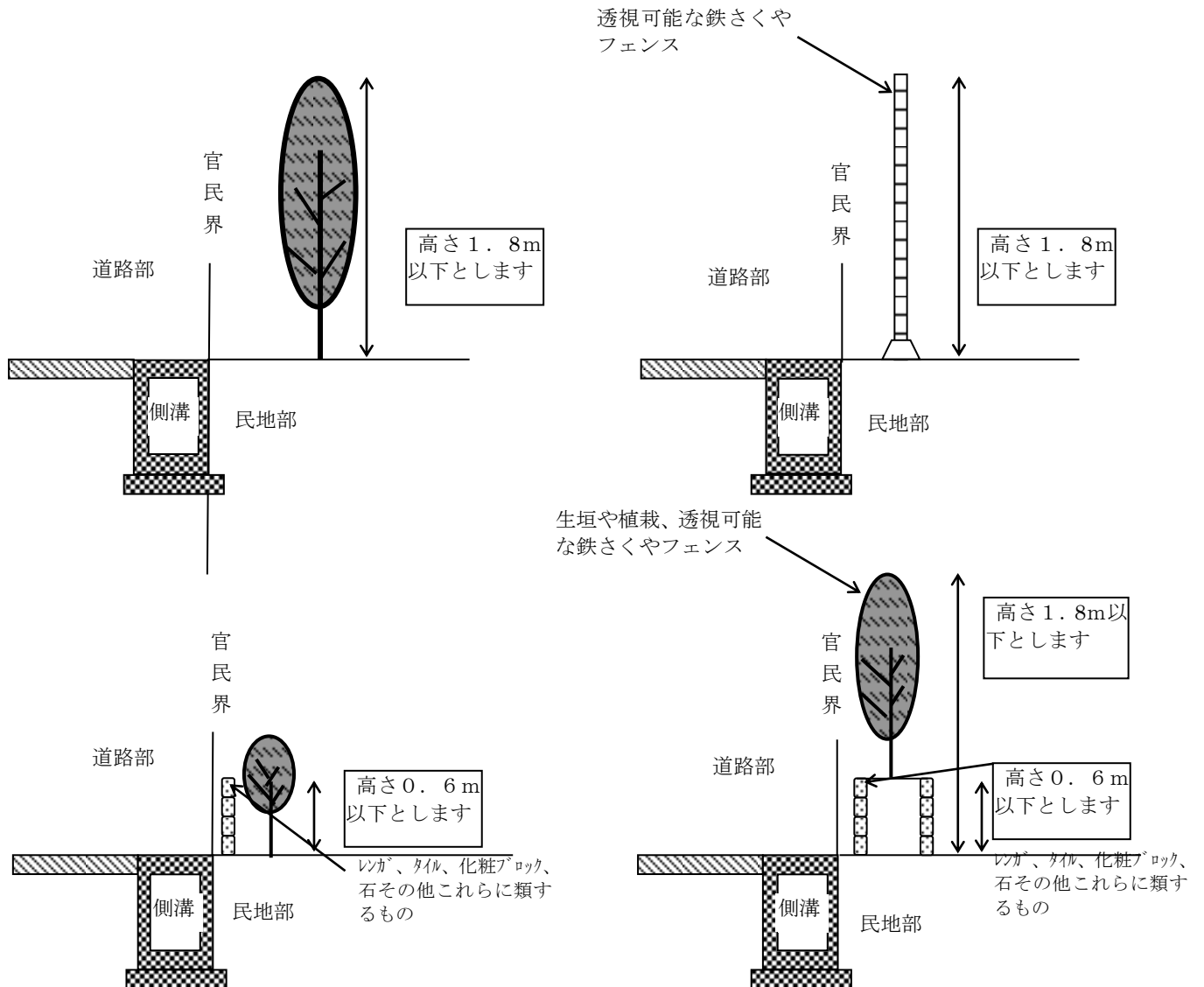
自己用とします。
屋上及び屋根面には設置できません。
壁面後退範囲内に配置できません。



6. 垣又はさくの構造の制限

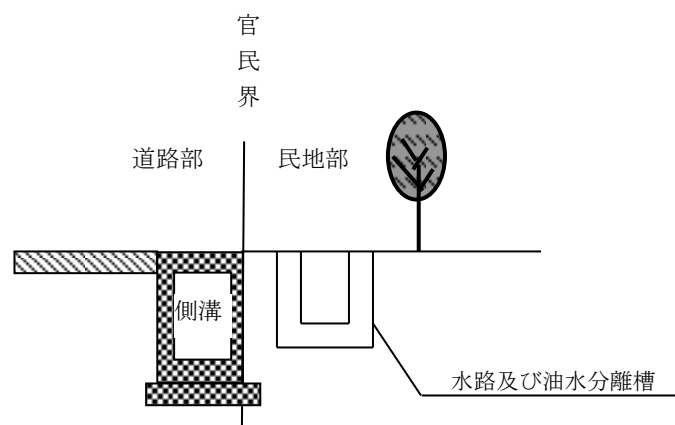
地域全域において、緑ゆたかな景観を創造し、震災時の安全性を確保するため、垣・さくの構造の制限を行います。

- ・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。



7. 周辺環境への配慮

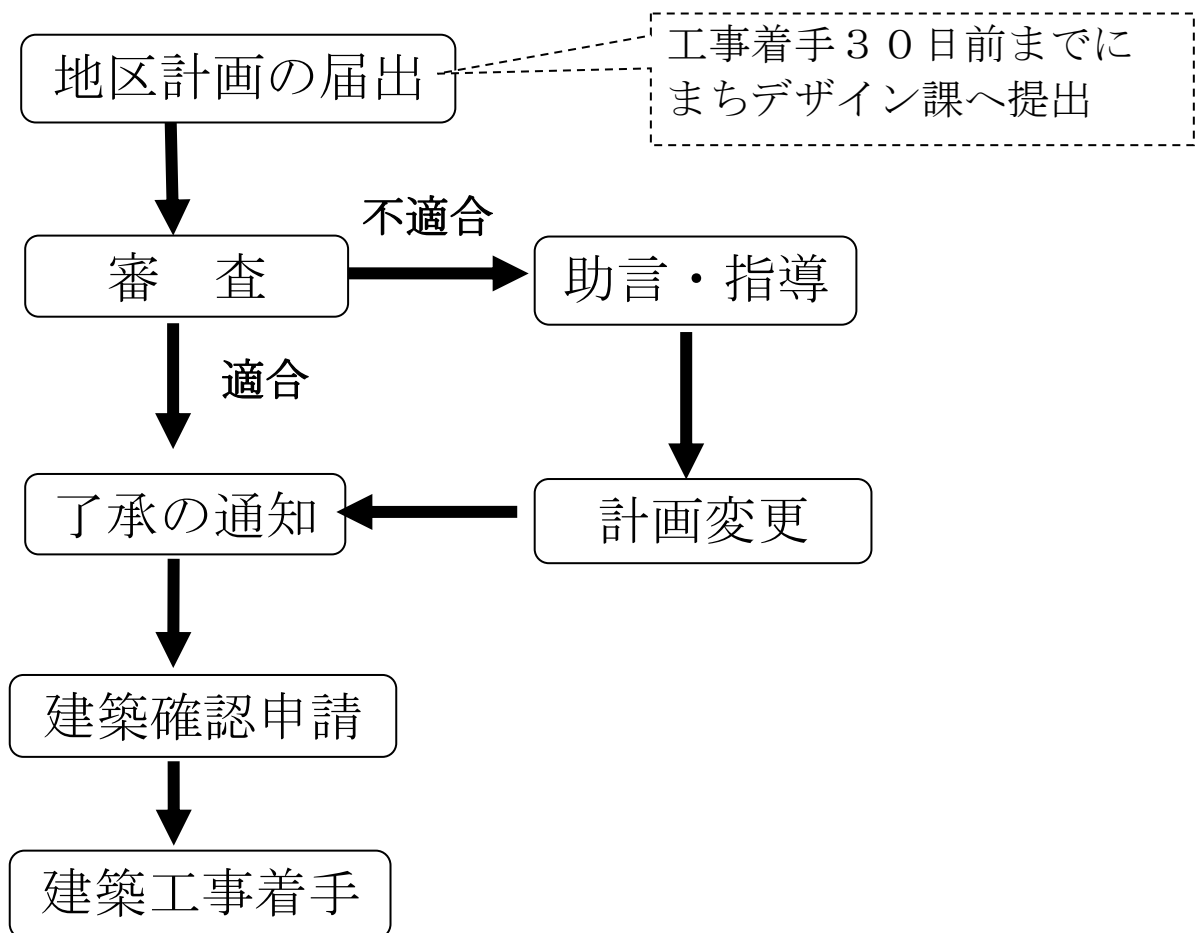
周辺に広がる農地の環境に配慮するため、工場排水等の流出による公害発生を防止を目的とした水路及び油水分離槽の整備に努める。



■ 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



- ・ 地区計画の区域内における行為の届出用紙は市役所窓口まで。または、ホームページからもダウンロードできます。
- ・ 地区計画の区域内における行為の届出書、届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下さい。
- ・ 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）



— 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