

小松能美都市計画地区計画の決定（小松市決定）

小松能美都市計画下牧南地区地区計画を次のように決定する。

名	称	下牧南地区 地区計画
位	置	小松市下牧町、城南町の各一部
面	積	約 3. 8 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	<p>本地区は、本市中心部から西北方向に約 1 km に位置し、中心市街から広がる市街化区域の西端に位置している。</p> <p>主要幹線道路である（都）空港軽海線に近接し、中環状道路の（都）松任町向本折線の沿線であり、交通の利便性の高い地区であることから、中心市街地と一体となった新たな市街地として整備・育成していく必要がある。</p> <p>このため、地区計画の策定により計画的な市街地整備を図り、主要幹線道路沿線にふさわしい健全な商業街区として整備し、ゆとりある都市空間の形成を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>小松飛行場の航空機騒音区域であることを考慮し、住宅の用に供する建築物等を制限し新しい商業街区の形成を目標として、周辺地域住民の利便性の高い良好な環境を有する土地利用を図るものである。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、健全な商業地を育成するため、用途制限として住宅の用に供する建築物等の立地を制限する。また、壁面位置の制限によりゆとりある歩行空間の確保を図る。</p>

位 置		小松市下牧町、城南町の各一部
面 積		約 3. 8 ha
地 区 整 備 計 画 事 項	建 築 物 等 の 用 途 制 限	<p>当地区に建築できる建築物は、近隣商業地域内に建築できる建築物とする。ただし、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 1に掲げる建築物で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 畜舎
	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 壁 面 位 置 の 制 限	道路境界線から建築物の壁面、又はこれに代わる柱等の面（以下「壁面等」という。）までの距離の最低限度は、1. 0 mとする。
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	2 0 m
	建 築 物 等 の 形 態 、 意 匠 の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁の色は、原色の基調を避け、極端に派手な色の使用を避けるとともに、周辺市街地及び自然環境との調和を図り、形態又は意匠は、都市景観上支障がないものとする。 2 建築物に屋上設備、屋外設備機器等を設置する場合は、景観に配慮し、街路や周辺の建物などから容易に望見できない構造とする。 3 屋外広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障のないものとする。
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

ゆとりある都市空間の形成を目指し主要幹線道路沿線にふさわしい健全な商業街区として計画的な市街地整備を図るため、地区計画を決定するもの。