

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画小松駅東地区地区計画を次のように変更する。

| | | | | |
|--------------------|---|---|--------------------------|------------------------|
| 名 称 | 小松駅東地区地区計画 | | | |
| 位 置 | 小松市日の出町一丁目、二丁目、及び三丁目、四丁目の一部 小松市土居原町、こまつの杜の各一部 | | | |
| 面 積 | 約14.5ha | | | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は小松駅東側に位置し、小松駅東土地区画整理事業の施行により、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われる地区である。</p> <p>また本地区では、連続立体交差事業や北陸新幹線の導入に対して、駅西地区との有機的連携を図りつつ、交通結節拠点の形成や東西市街地の一体化を図ることとしている。</p> <p>既存の工場・業務施設が立地する本地区は、研究・業務機能を図るとともに、魅力ある商業施設の集積と、それに調和した中心市街地における良好な住宅地づくりを進めるとともに、建築物等を計画的に誘導し、駅前中心地にふさわしい都市環境の整備を図る。</p> | | | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>地区計画の土地利用は、用途地域の指定及び当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を2つの地区に細区分し、それぞれの地区の特長を活かすとともに地区相互が補完しあい、さらに地区全体としてバランスのとれた合理的な土地利用を図る。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">① A 地区 商業・業務・研究開発複合地区</td> <td style="text-align: center;">② B 地区 沿道型商業・業務複合地区</td> </tr> </table> | ① A 地区 商業・業務・研究開発複合地区 | ② B 地区 沿道型商業・業務複合地区 |
| | ① A 地区 商業・業務・研究開発複合地区 | ② B 地区 沿道型商業・業務複合地区 | | |
| 建築物等の整備の方針 | <p>小松市の顔としての東駅前広場、公園を含む地区で商業施設及び一般への開放的な用途を含む業務・研究開発施設などを中心とし、かつ、住宅とが調和する地区としての土地利用を図る。</p> <p>既存の土地利用との連続性に配慮し、周辺環境に配慮した沿道型商業施設及び業務機能を誘導配置する。</p> | | | |
| | <p>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、周辺環境との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい街区の形成が図られるよう、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①健全な複合市街地形成のため、風俗営業等を規制し「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>②うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、敷地の道路に面する部分に生け垣、樹木等の植栽による緑化を図る。また、小松駅東通り1号線、小松駅東通り2号線、日の出町線及び国道線の各都市計画道路の沿道部においては、快適な歩行者空間を確保し良好な都市景観の形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>③バランスのとれた街並みを形成及び眺望性を図るため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>④景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため「建築物等の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p> <p>⑤多数の公衆の利用に供する施設及び住宅地の出入口・通路・階段等については、高齢者や障害者を含めた全ての人々が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーを推進する。</p> | | | |

| 地区の区分 | | 地区の名称 | A 地区 商業・業務・研究開発複合地区 | B 地区 沿道型商業・業務複合地区 | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---|--|------------------------|----------------------|--|-----|--------|--------|-------------|-------|--------|-------------|-------|--------|-------|-------|--------|-----|-------|
| | | 地区の面積 | 約 7. 3 h a | 約 7. 2 h a | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地区整備計画に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>下記に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。</p> <p>① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 2 条第 6 項第各号に該当する営業の用に供するもの。</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ 畜舎</p> <p>⑤ サイロ</p> <p>⑥ ゴルフ練習場</p> <p>⑦ バッティング・センター</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 壁面の位置の制限 | <p>建築物などの外壁又はこれに代わる柱の面から下表の道路の境界線までの距離は、下記に示す値以上としなければならない。</p> <p>(計画図表示のとおり)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>道 路</th> <th>後退する距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3・3・28</td> <td>小松駅東通り 1 号線</td> <td>0. 5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・29</td> <td>小松駅東通り 2 号線</td> <td>0. 5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・30</td> <td>日の出町線</td> <td>0. 5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・33</td> <td>国道線</td> <td>0. 5m</td> </tr> </tbody> </table> | | | | 道 路 | 後退する距離 | 3・3・28 | 小松駅東通り 1 号線 | 0. 5m | 3・4・29 | 小松駅東通り 2 号線 | 0. 5m | 3・4・30 | 日の出町線 | 0. 5m | 3・4・33 | 国道線 | 0. 5m |
| | | 道 路 | 後退する距離 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3・3・28 | 小松駅東通り 1 号線 | 0. 5m | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3・4・29 | 小松駅東通り 2 号線 | 0. 5m | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3・4・30 | 日の出町線 | 0. 5m | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3・4・33 | 国道線 | 0. 5m | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | 3 0 m | 4 5 m | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物等の形態、意匠の制限 | <p>水槽等の屋上設置物、工作物を設置する場合は、景観に配慮し、道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。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p>小松駅東通り 1 号線、小松駅東通り 2 号線、日の出町線、及び国道線の各都市計画道路に面する敷地で、当該道路境界線から 0. 5 m 以内の部分で垣又はさくを設ける場合は次によるものとする。</p> <p>① 高さ 1. 5 m 以下の生け垣、フェンス又は鉄さく</p> <p>② 石、ブロック類による場合は 0. 6 m 以下のもの</p> <p>その他の道路等に面する部分の垣又はさくの構造はできるだけ生け垣とし、フェンス・鉄さく等を設置する場合は、周辺の景観をそこなわない高さとする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）
 都市計画小松駅東地区地区計画を次のように変更する。

朱書きは変更前

| | | |
|--------------------|--|---|
| 名 称 | 〃 小松駅東地区地区計画 | |
| 位 置 | 〃 小松市日の出町一丁目、二丁目、及び三丁目、四丁目の一部 小松市土居原町、こまつの杜の各一部 | |
| 面 積 | 〃 約 14.5 ha | |
| 地区計画の目標 | <p>〃</p> <p>本地区は小松駅東側に位置し、小松駅東土地区画整理事業の施行により、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われる地区である。</p> <p>また本地区では、連続立体交差事業や北陸新幹線の導入に対して、駅西地区との有機的連携を図りつつ、交通結節拠点の形成や東西市街地の一体化を図ることとしている。</p> <p>既存の工場・業務施設が立地する本地区は、研究・業務機能を図るとともに、魅力ある商業施設の集積と、それに調和した中心市街地における良好な住宅地づくりを進めるとともに、建築物等を計画的に誘導し、駅前中心地にふさわしい都市環境の整備を図る。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>〃</p> <p>地区計画の土地利用は、用途地域の指定及び当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を2つの地区に細区分し、それぞれの地区の特製を活かすとともに地区相互が補完しあい、さらに地区全体としてバランスのとれた合理的な土地利用を図る。</p> | |
| | <p>〃</p> <p>① A 地区 商業・業務・研究開発複合地区</p> | <p>〃</p> <p>② B 地区 沿道型商業・業務複合地区</p> |
| | <p>〃</p> <p>小松市の顔としての東駅前広場、公園を含む地区で商業施設及び一般への開放的な用途を含む業務・研究開発施設などを中心とし、かつ、住宅とが調和する地区としての土地利用を図る。</p> | <p>〃</p> <p>既存の土地利用との連続性に配慮し、周辺環境に配慮した沿道型商業施設及び業務機能を誘導配置する。</p> |
| 土地利用の方針 | | |

| | | | | |
|------------|------------|---|---|----------------------------|
| 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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい街区の形成が図られるよう、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①健全な複合市街地形成のため、風俗営業等を規制し「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>②うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、敷地の道路に面する部分に生け垣、樹木等の植栽による緑化を図る。また、小松駅東通り1号線、小松駅東通り2号線、日の出町線及び国道線の各都市計画道路の沿道部においては、快適な歩行者空間を確保し良好な都市景観の形成が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>③バランスのとれた街並みを形成及び眺望性を図るため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>④景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため「建築物等の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p> <p>⑤多数の公衆の利用に供する施設及び住宅地の出入口・通路・階段等については、高齢者や障害者を含めた全ての人々が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーを推進する。</p> | | |
| 地区の区分 | | 地区の名称 | // A 地区 商業・業務・研究開発複合地区 | // B 地区 沿道型商業・業務複合地区 |
| | | 地区の面積 | // 約 7. 3 h a | // 約 7. 2 h a |
| 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 | <p>下記に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。</p> <p style="color: red;">風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号、第6号及び第2条第6項第1号から第6号までに該当する営業の用に供するもの。</p> <p>① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>④ 畜舎</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑤ サイロ</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑥ ゴルフ練習場</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑦ バッティング・センター</p> | |

| 壁面の位置の制限 | // | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|-------------|--------|-----|--------|--------|-------------|------|--------|-------------|------|--------|-------|------|-------|-----|------|
| | <p>建築物などの外壁又はこれに代わる柱の面から下表の道路の境界線までの距離は、下記に示す値以上としなければならない。 (計画図表示のとおり)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 60%;">道 路</th> <th style="width: 20%;">後退する距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3・3・28</td> <td>小松駅東通り 1 号線</td> <td>0.5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・29</td> <td>小松駅東通り 2 号線</td> <td>0.5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・30</td> <td>日の出町線</td> <td>0.5m</td> </tr> <tr> <td>3・4・3</td> <td>国道線</td> <td>0.5m</td> </tr> </tbody> </table> | | | 道 路 | 後退する距離 | 3・3・28 | 小松駅東通り 1 号線 | 0.5m | 3・4・29 | 小松駅東通り 2 号線 | 0.5m | 3・4・30 | 日の出町線 | 0.5m | 3・4・3 | 国道線 | 0.5m |
| | | 道 路 | 後退する距離 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3・3・28 | 小松駅東通り 1 号線 | 0.5m | | | | | | | | | | | | | | |
| 3・4・29 | 小松駅東通り 2 号線 | 0.5m | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3・4・30 | 日の出町線 | 0.5m | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3・4・3 | 国道線 | 0.5m | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | // 3 0 m | // 4 5 m | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物等の形態、意匠の制限 | // | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>小松駅東通り 1 号線、小松駅東通り 2 号線、日の出町線、及び国道線の各都市計画道路に面する敷地で、当該道路境界線から 0.5 m 以内の部分で垣又はさくを設ける場合は次によるものとする。</p> <p>① 高さ 1.5 m 以下の生け垣、フェンス又は鉄さく ② 石、ブロック類による場合は 0.6 m 以下のもの</p> <p>その他の道路等に面する部分の垣又はさくの構造はできるだけ生け垣とし、フェンス・鉄さく等を設置する場合は、周辺の景観をそこなわれない高さとする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画小松駅前大通り商店街地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|--|---|
| 名 称 | 小松駅前大通り商店街地区地区計画 | |
| 位 置 | 小松市土居原町、東町、八日市町、龍助町及び三日市町の各一部 | |
| 面 積 | 約 1. 5 h a | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、JR小松駅西口に隣接して西側に延びる都市計画道路小松駅前線の沿道に位置し、駅前大通り商店街を形成している。また、歩道にレンガ色のタイルが敷き詰められており、通商「れんが通り」として地域住民から親しまれている通りである。</p> <p>都市計画道路小松駅前線の整備に併せ、小松市の中心市街地に位置する商店街としての賑わいと本地区のシンボルであるレンガを用いた美しい街づくりに努め、良好な環境を創出することを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>本地区は小松市の中心市街地としての活性化を図るために、商業施設の立地と公共施設の整備により、ゆとりと賑わいのある都市空間の創出と商店街として連続性のある土地利用を図る。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>「れんが通り」の継承・発展を目指し、レンガ独自の素材感や機能を活用するため、レンガを基調とした街並みの形成に向けて、建築物等の用途の制限、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定める。</p> |

| | | | |
|--------|--------------------|---------------|--|
| 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 | <p>下記に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。</p> <p>①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> |
| | | 建築物等の形態、意匠の制限 | <p>1 都市計画道路小松駅前線に面する建築物等の形態および意匠は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>① 建築物等の屋根については、勾配のついた屋根形状とする。 ただし、前面道路に面しない部分についてはその限りではない。</p> <p>② 建築物等の外壁の材料として、レンガ、またはそれに準ずるものを、通りに面する壁面（開口部を含む）の20%以上使用するものとする。</p> <p>③ 店舗等の1階部分のシャッターについては、ショーケースやショーウインドーを眺めることができる格子状のグリルシャッターなど、閉店後の街の賑わいを喪失させないようなものとする。</p> <p>④ 空調室外機、換気扇、諸設備器具（メーター等）等、当該道路に面した部分に設置する場合は、街並みの景観に配慮して建物と違和感のないように保護すること。</p> <p>2 広告物は次の各号に掲げるものは設置してはならない。</p> <p>① 表示面積の合計が3㎡を超えるもの。</p> <p>② 主素材がプラスチック類のもの。</p> <p>③ 屋根面部分に設置するもの。</p> |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | <p>1 都市計画道路小松駅前線に面して、垣又はさくを設置する場合は、その構造はコンクリートブロック造以外とし、街並みと調和するものとする。</p> <p>2 都市計画道路小松駅前線に面する敷地を駐車場として利用する場合は、生け垣等街並みと調和するさくなどを設置して、街並みの連続性を確保する。</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画小松駅前大通り商店街地区地区計画を次のように変更する。

朱書きは変更前

| | |
|--------------------|--|
| 名 称 | // 小松駅前大通り商店街地区地区計画 |
| 位 置 | // 小松市土居原町、東町、八日市町、龍助町及び三日市町の各一部 |
| 面 積 | // 約 1. 5 h a |
| 地区計画の目標 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>本地区は、JR小松駅西口に隣接して西側に延びる都市計画道路小松駅前線の沿道に位置し、駅前大通り商店街を形成している。また、歩道にレンガ色のタイルが敷き詰められており、通商「れんが通り」として地域住民から親しまれている通りである。</p> <p>都市計画道路小松駅前線の整備に併せ、小松市の中心市街地に位置する商店街としての賑わいと本地区のシンボルであるレンガを用いた美しい街づくりに努め、良好な環境を創出することを目標とする。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | // |
| | <p>本地区は小松市の中心市街地としての活性化を図るために、商業施設の立地と公共施設の整備により、ゆとりと賑わいのある都市空間の創出と商店街として連続性のある土地利用を図る。</p> |
| 建築物等の整備の方針 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>「れんが通り」の継承・発展を目指し、レンガ独自の素材感や機能を活用するため、レンガを基調とした街並みの形成に向けて、建築物等の用途の制限、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定める。</p> |

| | | | |
|--------|--------------------|---------------|--|
| 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 | <p>下記に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号、第6号及び第2条第6項の1号から6号までに該当する営業の用に供するもの。</p> <p>① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> |
| | | 建築物等の形態、意匠の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>1 都市計画道路小松駅前線に面する建築物等の形態および意匠は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>① 建築物等の屋根については、勾配のついた屋根形状とする。 ただし、前面道路に面しない部分についてはその限りではない。</p> <p>② 建築物等の外壁の材料として、レンガ、またはそれに準ずるものを、通りに面する壁面（開口部を含む）の20%以上使用するものとする。</p> <p>③ 店舗等の1階部分のシャッターについては、ショーケースやショーウィンドーを眺めることができる格子状のグリルシャッターなど、閉店後の街の賑わいを喪失させないようなものとする。</p> <p>④ 空調室外機、換気扇、諸設備器具（メーター等）等、当該道路に面した部分に設置する場合は、街並みの景観に配慮して建物と違和感のないように保護すること。</p> <p>2 広告物は次の各号に掲げるものは設置してはならない。</p> <p>① 表示面積の合計が3㎡を超えるもの。</p> <p>② 主素材がプラスチック類のもの。</p> <p>③ 屋根面部分に設置するもの。</p> |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>1 都市計画道路小松駅前線に面して、垣又はさくを設置する場合は、その構造はコンクリートブロック造以外とし、街並みと調和するものとする。</p> <p>2 都市計画道路小松駅前線に面する敷地を駐車場として利用する場合は、生け垣等街並みと調和するさくなどを設置して、街並みの連続性を確保する。</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画小松駅西地区地区計画を次のように変更する。

| | | | |
|--------------------|------------|--|---|
| | 名 称 | 小松駅西地区地区計画 | |
| | 位 置 | 小松市土居原町及び西町の各一部 | |
| | 面 積 | 約 8. 2 h a | |
| | 地区計画の目標 | <p>本地区は、小松駅西側に位置し、小松駅西土地区画整理事業の施行により、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われる地区である。また、連続立体交差事業の導入に対応して、駅東地区と有機的連携を図りつつ、交通結節拠点の形成や東西市街地の一体化を図ることとしている。</p> <p>本地区は、商業、業務を中心とした駅前中心市街地にふさわしい土地利用を図るとともに建築物等を計画的に誘導し、健全な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | 地区計画の土地利用は、用途地域の指定及び当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を2つの地区に細区分し、それぞれの地区の特長を活かすとともに地区相互が補完しあい、さらに地区全体としてバランスのとれた合理的な土地利用を図る。 | |
| | | A 地 区 | B 地 区 |
| | | <p>小松市の顔となる西口駅前広場を中心に、地域文化の特性の創造及び交流を促進する地域の拠点施設などが立地する土地利用を図る。</p> | <p>根上小松線沿道では、歩行者空間の賑わいの創出に寄与する、商業・業務を中心とした土地利用を図る。その他の地区については、商業・住宅を中心に、駐車場、公園との調和を図る土地利用とする。</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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①健全な複合市街地形成のため、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>②拠点施設立地地区周辺や根上小松線沿道では快適な歩行者空間を確保し、良好な都市景観の形成が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>③バランスのとれたスカイライン及び街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>④景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため「建築物等の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p> <p>⑤多数の公衆の利用に供する施設及び住宅地の出入口・通路・階段等については、高齢者や障害者を含めた全ての人々が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーを推進する。</p> <p>⑥環境への負荷軽減と、まち全体としての調和のとれた緑豊かな都市空間の創出を図るため、歩行者空間、公園・緑地などの公共空間との連続性に配慮しつつ建築物、敷地などの緑化を行う。</p> | |

| | | | | | |
|---|---------------------------------|------------------|---|--|--|
| 地区 区 整 備 に 関 す る 事 項 | 地区の区分 | 地区の 名称 | A 地 区 | B 地 区 | |
| | | 地区の 面積 | 約 3. 2 h a | 約 5. 0 h a | |
| | 建 築 物 等 | 建築物等の用 途の制限 | <p>下記に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。</p> <p>① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 2 条第 6 項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ 畜舎</p> <p>⑤ サイロ</p> <p>⑥ ゴルフ練習場</p> <p>⑦ バッティング・センター</p> | | |
| | | | 壁面の位置の 制限 | 建築物などの外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、計画図に示す値以上としなければならない。 | |
| | 等 に 関 す る 事 項 | 建築物等の高 さの最高限度 | 4 5 m | 3 1 m | |
| | | | <p>建築物等の形 態、意匠の制限</p> <p>1 建築物の外壁やこれに代わる柱、屋根等の形態・意匠については、周囲の環境や地域の街並みとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。また、色彩は極端に派手な色の使用は避け、グレー系、うす茶系を基調とした色彩計画とし、周囲の街並みの雰囲気や損なわないように配慮したものとする。</p> <p>2 建物の屋上設備、屋外設備機器等を設置する場合は、景観に配慮し、道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。</p> <p>3 屋外広告物は、できるだけ集約化、建物との一体化を図るとともに、街並みに調和する質の高いデザインとする。</p> | | |
| | 事 項 | 垣又はさくの 構造の制限 | <p>1 都市計画道路に面する敷地で、垣又はさくを設ける場合は、次によるものとする。</p> <p>① 都市計画道路根上小松線及び駅前広場からの壁面後退部分に設置しないもの</p> <p>② 高さ 1. 5 m 以下の生け垣、フェンス又は鉄さく</p> <p>③ 石、ブロック類による場合は、0. 6 m 以下のもの</p> <p>2 その他の道路等に面する部分の垣又はさくの構造は、できるだけ生け垣とし、フェンス・鉄さくを設置する場合は、周辺の景観を損なわない高さとする。</p> | | |

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画小松駅西地区地区計画を次のように変更する。

朱書きは変更前

| | | |
|--------------------|---|---|
| 名 称 | // 小松駅西地区地区計画 | |
| 位 置 | // 小松市土居原町及び西町の各一部 | |
| 面 積 | // 約 8. 2 h a | |
| 地区計画の目標 | // <p>本地区は、小松駅西側に位置し、小松駅西土地区画整理事業の施行により、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われる地区である。また、連続立体交差事業の導入に対応して、駅東地区と有機的連携を図りつつ、交通結節拠点の形成や東西市街地の一体化を図ることとしている。</p> <p>本地区は、商業、業務を中心とした駅前中心市街地にふさわしい土地利用を図るとともに建築物等を計画的に誘導し、健全な都市環境の形成を図ることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | // <p>地区計画の土地利用は、用途地域の指定及び当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を2つの地区に細区分し、それぞれの地区の特製を活かすとともに地区相互が補完しあい、さらに地区全体としてバランスのとれた合理的な土地利用を図る。</p> | |
| | // A 地 区 | // B 地 区 |
| | // <p>小松市の顔となる西口駅前広場を中心に、地域文化の特性の創造及び交流を促進する地域の拠点施設などが立地する土地利用を図る。</p> | // <p>根上小松線沿道では、歩行者空間の賑わいの創出に寄与する、商業・業務を中心とした土地利用を図る。その他の地区については、商業・住宅を中心に、駐車場、公園との調和を図る土地利用とする。</p> |

| | | |
|--|------------|--|
| | 建築物等の整備の方針 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①健全な複合市街地形成のため、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>②拠点施設立地地区周辺や根上小松線沿道では快適な歩行者空間を確保し、良好な都市景観の形成が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>③バランスのとれたスカイライン及び街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>④景観上の配慮と安全なまちづくりを推進するため「建築物等の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p> <p>⑤多数の公衆の利用に供する施設及び住宅地の出入口・通路・階段等については、高齢者や障害者を含めた全ての人々が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリーを推進する。</p> <p>⑥環境への負荷軽減と、まち全体としての調和のとれた緑豊かな都市空間の創出を図るため、歩行者空間、公園・緑地などの公共空間との連続性に配慮しつつ建築物、敷地などの緑化を行う。</p> |
|--|------------|--|

| | | | | | |
|--------|--------------|-------------|---|------------------|--|
| 地区整備計画 | 地区の区分 | 地区の名称 | // A 地区 | // B 地区 | |
| | | 地区の面積 | // 約 3. 2 h a | // 約 5. 0 h a | |
| | 建築物等に 関する | 建築物等の用途の制限 | <p>下に掲げる建築物を建築し、又は用途の変更をしてはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号、第6号及び第2条第6項第1号から第6号までに該当する営業の用に供するもの。</p> <p>① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>② 倉庫業を営む倉庫</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>④ 畜舎</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑤ サイロ</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑥ ゴルフ練習場</p> <p style="text-align: center;">//</p> <p>⑦ バッティング・センター</p> | | |
| | 事項 | 壁面の位置の制限 | // 建築物などの外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、計画図に示す値以上としなければならない。 | | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | // 4 5 m | // 3 1 m | | |

| | |
|---------------|---|
| 建築物等の形態、意匠の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>1 建築物の外壁やこれに代わる柱、屋根等の形態・意匠については、周囲の環境や地域の街並みとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。また、色彩は極端に派手な色の使用は避け、グレー系、うす茶系を基調とした色彩計画とし、周囲の街並みの雰囲気や損なわないように配慮したものとする。</p> <p>2 建物の屋上設備、屋外設備機器等を設置する場合は、景観に配慮し、道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。</p> <p>3 屋外広告物は、できるだけ集約化、建物との一体化を図るとともに、街並みに調和する質の高いデザインとする。</p> |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>1 都市計画道路に面する敷地で、垣又はさくを設ける場合は、次によるものとする。</p> <p>① 都市計画道路根上小松線及び駅前広場からの壁面後退部分に設置しないもの</p> <p>② 高さ1.5 m以下の生け垣、フェンス又は鉄さく</p> <p>③ 石、ブロック類による場合は、0.6 m以下のもの</p> <p>2 その他の道路等に面する部分の垣又はさくの構造は、できるだけ生け垣とし、フェンス・鉄さくを設置する場合は、周辺の景観を損なわない高さとする。</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画下牧町一丁目地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 下牧町一丁目地区地区計画 |
| 位 | 置 | 小松市下牧町一丁目の一部 |
| 面 | 積 | 約7.8ha |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、市街地中心部から北西約2.5kmの距離に位置し、小松市民センターに近接する田園地域である。</p> <p>航空自衛隊小松基地の航空機の離着陸時に発生する騒音や墜落事故等に対する不安を解消するため、下牧町の集団移転先地として集団移転先地整備事業を基盤に、地区の周辺の自然環境を生かしながら、落ち着きとゆとりある居住環境の形成を図ることを目的とする。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>周辺環境との調和に努めるとともに歴史文化を育み、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。</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、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、建ぺい率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> |

| | | | |
|----------------------------|--|---------------|--|
| 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 | <p>地区内に建築できない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>① 建築基準法第48条第10項に規定する準工業地域内に建築することができない建築物。</p> <p>② 共同住宅、長屋、宿舍又は下宿</p> <p>③ 大学・高等学校・専修学校等</p> <p>④ 病院</p> <p>⑤ ボーリング場、スケート場、水泳場等</p> <p>⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に定める建築物</p> <p>⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に定める建築物</p> <p>⑧ 専用装置による伴奏音楽に合わせて歌唱する用に供する個室(カラオケボックスその他これらに類するもの)</p> <p>⑨ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場、ナイトクラブ(照度10ルクス超)</p> <p>⑩ ホテル、旅館</p> <p>⑪ 店舗、事務所等の床面積が150㎡を超えるもの</p> <p>⑫ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑬ 畜舎</p> <p>⑭ 自動車教習所</p> <p>⑮ 自動車修理工場</p> <p>⑯ 危険物の処理・貯蔵施設</p> |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 150% |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 60% |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>250㎡</p> <p>ただし、基準時(開発行為造成時)に、既に上記面積未滿の敷地については、その敷地を分割しない限り建築物を建てられる。</p> |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | <p>10m</p> <p>ただし、建築基準法別表第2(イ)項第5号に掲げる建築物を除く。</p> |
| | | 壁面の位置の制限 | <p>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、1.5mとする。</p> <p>ただし、基準時(開発行為造成時)に、敷地面積が250㎡未滿の敷地については、壁面等までの距離の最低限度を1.0mとすることができる。</p> |
| | | 建築物等の形態、意匠の制限 | <p>建築物の外壁やこれに代わる柱、屋根等の形態・意匠については、周辺の環境や地区内の街並みとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。また、色彩は極端に派手な色彩を避け、周辺の景観と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物については、自家広告物以外は設置してはならない。</p> <p>独立広告物については、道路境界線及び隣地境界線から1.5m以内には設置してはならない。</p> |

| | | |
|--|-----------------|---|
| | 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よう努め、以下の各号に該当するものとする。</p> <p>ただし、神社、寺院の山門・塀等はこの限りではない。</p> <p>① 生け垣を基本とし高さを1.2m以下とする。</p> <p>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。</p> <p>また、植樹を組み合わせた場合は、全体の高さを1.2m以下とする。</p> |
|--|-----------------|---|

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。

小松都市計画地区計画の変更（小松市決定）

都市計画下牧町一丁目地区地区計画を次のように変更する。

朱書きは変更前

| | |
|--------------------|---|
| 名 称 | // 下牧町一丁目地区地区計画 |
| 位 置 | // 小松市下牧町一丁目の一部 |
| 面 積 | // 約 7. 8 h a |
| 地区計画の目標 | // 本地区は、市街地中心部から北西約 2. 5 k m の距離に位置し、小松市民センターに近接する田園地域である。 航空自衛隊小松基地の航空機の離着陸時に発生する騒音や墜落事故等に対する不安を解消するため、下牧町の集団移転先地として集団移転先地整備事業を基盤に、地区の周辺の自然環境を生かしながら、落ち着きとゆとりある居住環境の形成を図ることを目的とする。 |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | // 周辺環境との調和に努めるとともに歴史文化を育み、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、建ぺい率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を行う。 |

| | | |
|-------------|-----------------|---|
| 地 区 整 備 計 画 | 建 築 物 等 関 係 事 項 | 地区内に建築できない建築物は、次に掲げるものとする。 〃 ① 建築基準法第48条第10項に規定する準工業地域内に建築することができない建築物。 〃 ② 共同住宅、長屋、宿舎又は下宿 〃 ③ 大学・高等学校・専修学校等 〃 ④ 病院 〃 ⑤ ボーリング場、スケート場、水泳場等 風俗営業法第2条第1項第1号から第8号までに定めるキャバレー等、待合、カフェー等、ナイトクラブ等、ダンスホール等、低照明の飲食店等、他から見通すことの困難な飲食店等、まあじやん屋、ぱちんこ屋、スロットマシン又はテレビゲーム店等 ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に定める建築物 風俗営業法第2条第4項第1号から第5号までに定める浴場業、興行場、宿泊休憩施設、物品販売業その他これらに類するもの ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に定める建築物 〃 ⑧ 専用装置による伴奏音楽に合わせて歌唱する用に供する個室（カラオケボックスその他これらに類するもの） 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑨ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場、ナイトクラブ（照度10ルクス超） 〃 ⑩ ホテル、旅館 〃 ⑪ 店舗、事務所等の床面積が150㎡を超えるもの 〃 ⑫ 倉庫業を営む倉庫 〃 ⑬ 畜舎 〃 ⑭ 自動車教習所 〃 ⑮ 自動車修理工場 〃 ⑯ 危険物の処理・貯蔵施設 |
| | 建築物等の用途の制限 | 〃 150% |

| | |
|---------------|---|
| 建築物の建ぺい率の最高限度 | <p style="text-align: center;">//</p> <p style="text-align: center;">60%</p> |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | <p style="text-align: center;">//</p> <p style="text-align: center;">250㎡</p> <p>ただし、基準時（開発行為造成時）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。</p> |
| 建築物等の高さの最高限度 | <p style="text-align: center;">//</p> <p style="text-align: center;">10m</p> <p>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。</p> |
| 壁面の位置の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>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、1.5mとする。</p> <p>ただし、基準時（開発行為造成時）に、敷地面積が250㎡未満の敷地については、壁面等までの距離の最低限度を1.0mとすることができる。</p> |
| 建築物等の形態、意匠の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <p>建築物の外壁やこれに代わる柱、屋根等の形態・意匠については、周辺の環境や地区内の街並みとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。また、色彩は極端に派手な色彩を避け、周辺の景観と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物については、自家広告物以外は設置してはならない。</p> <p>独立広告物については、道路境界線及び隣地境界線から1.5m以内には設置してはならない。</p> |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p style="text-align: center;">//</p> <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よう努め、以下の各号に該当するものとする。</p> <p>ただし、神社、寺院の山門・塀等はこの限りではない。</p> <p>① 生け垣を基本とし高さを1.2m以下とする。</p> <p>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。</p> <p>また、植樹を組み合わせた場合は、全体の高さを1.2m以下とする。</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正により、ダンスホール営業及びナイトクラブ営業のうち低照度飲食店営業以外について風俗営業から除外された。

今回、この法律の改正に併せ、建築物等の用途制限を変更するために地区計画を変更する。