

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 沖周辺地区地区計画を次のように決定する。

名	称	沖周辺地区 地区計画
位	置	小松市沖町、不動島町、清六町、三田町の各一部
面	積	約29.9ha
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、本市中心部から南東方向に約1kmに位置し、中心市街と新市街地の間に位置している。</p> <p>都市の骨格を形成する中環状道路である(都)幸八幡線及び(都)沖白江線の沿線地区であり、交通の利便性の高い地区であることから、商業地及びそれらと一体となった住宅地として整備・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、広域商業機能を有する幹線道路沿線にふさわしい健全な商業街区及び良好な居住環境を備えた住宅地として整備し、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>小松市の広域商業機能を有する商業街区の形成及び良好な居住環境を備えた住宅地の形成を目標として、周辺地域と調和した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、健全な商業地及び住宅地を育成するため、用途の制限、敷地面積の最低限度、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、壁面位置の制限、建築物の高さの制限、建築物の形態・意匠の制限、垣・さくの構造の制限により良好な環境の確保を図る。</p>

地区整備計画に関する事項	建築物等に用途制限	地区の細区分	名称	商業地区	沿道サービス地区	住宅地区
		面積		A=約15.8ha	A=約7.6ha	A=約6.5ha
			次に掲げる建築物を建築してはならない。	次に掲げる建築物を建築してはならない。	次に掲げる建築物を建築してはならない。	
			1 自動車教習場	1 ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場	1 ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場	
			2 倉庫業倉庫	2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売場等これらに類するもの	2 自動車教習所	
			3 畜舎	3 劇場、映画館、演芸場、観覧場等これらに類するもの	3 ホテル、旅館	
				4 自動車教習場	4 事務所及び店舗その他これらに類する用途に供する部分の床面積が1,500㎡を超えるもの	
			5 倉庫業を営む倉庫	5 畜舎		
			6 畜舎			
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記面積未達の敷地となっている場合は、この限りではない。				
	建築物の容積率の最高限度	200%				
	建築物の建ぺい率最高限度	60%				
	建築物等の壁面位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という）から道路境界線又は隣地境界線、公園、水路（以下「隣地」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。</p> <p>（1）都市計画道路幸八幡線及び沖白江線については、1.5m</p> <p>（2）前号掲げる道路以外の道路の道路境界線又は隣地等の境界線については、1.0m</p> <p>2 次の各号に該当するものについては、前項の規定は適用しない。</p> <p>（1）道路境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫及び物置その他これに類するもの</p> <p>（2）隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫及び物置その他これに類するもの</p>				

地区の細分	商業地区	沿道サービス地区	住宅地区
建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は、地区の区分に応じそれぞれ次に掲げる数値とする。		
	3 1 m	2 0 m	1 5 m
建築物等の形態、意匠の制限	1 建築物の外壁の色は、白、グレー、茶等を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠は、都市景観上支障がないものとする。		
	2 広告物は自己用とし、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で、次に該当するものとする。		
	<p>(1) 建築物の屋上以上及び屋根面に設置しない。 ただし、陸屋根で四方をパラペット等で立上げ囲う場合は、除く。 また、広告物の表示面積は、表示する壁面面積の1/5以下とする。</p> <p>(2) 表示面を含め壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(3) 独立広告物は、高さを6 m以下とし、表示面を含めて壁面後退制限範囲内に設置しない。</p>	<p>(1) 建築物の軒高以上及び屋上に設置しない。 ただし、陸屋根で四方をパラペット等で立上げ囲う場合は、除く。 また、広告物の表示面積は、表示する壁面面積の1/5以下とする。</p> <p>(2) 表示面を含め壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(3) 建築物と同一敷地内に設けることのできる独立広告物は、1基まで、かつ高さを6 m以下とするもので、表示面を含めて壁面後退制限範囲内に設置しない。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合（壁面後退区域外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>1 高さ1.5 m以下の生垣又は植栽とする。</p> <p>2 高さ1.5 m以下の透視可能な鉄さくやフェンスとする。</p> <p>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、透視可能なフェンスを組み合わせた場合は、全体の高さを1.5 m以下とする。</p>		

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業により新たな基盤整備が行われる本地区において、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及び良好な居住環境を備えた住宅地として、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。