

# 大成地区 地区計画の内容

## 1 地区計画の方針

	名 称	大成地区 地区計画
	位 置	能美市大成町一丁目、二丁目、三丁目
	面 積	約12.4ha
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>当地区は、JR北陸本線「能美根上駅」の東方約700mに位置し、組合施行の土地区画整理事業が行われ、道路・公園・下水道等の公共施設を中心とした整備がなされた地区である。</p> <p>そこで、本計画では、地区の特性に応じた合理的な土地利用と建築物等に関するルールを定め、良好な市街地の形成を図ることによって、当該事業効果の維持増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を周辺地域と一体化した街づくりを進めるため、当地区のコミュニティ道路に接する地区には、近隣商業施設を、都市計画道路大成末寺線の沿線の沿道地区には、店舗、事務所、及び住宅が立地できる一般住宅地区を配置する。その他の地区には、低層住宅地区を配置し、それぞれ用途の純化を図り、整然とした街並みを形成する。</p> <p>また、地区内には、街区公園を適正に配置する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区には、都市計画道路として大成末寺線（幅員12m）があり、この都市施設を骨格とした一体的な市街地形成が図られるよう、地区施設として区画道路（幅員6～13m）、緑道（幅員4.5～5.0m）及び街区公園（3箇所）を適正配置し整備する。</p> <p>なお、これらの施設整備と並行して下水道整備を行う。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>① 低層住宅地区は、ゆとりある敷地の閑静な住宅地として、良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>② 近隣商業地区は、住民の利便性を確保するため、健全な商業業務施設の集積を図る。</p> <p>③ 一般住宅地区は、日照、通風に十分配慮し、スペース等の適正な確保と緑化を図り、低層住宅地区と調和のとれた良好な居住環境の形成を図る。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>近隣商業地区のコミュニティ道路には街路樹を配置する。</p>

## 2 地区整備計画

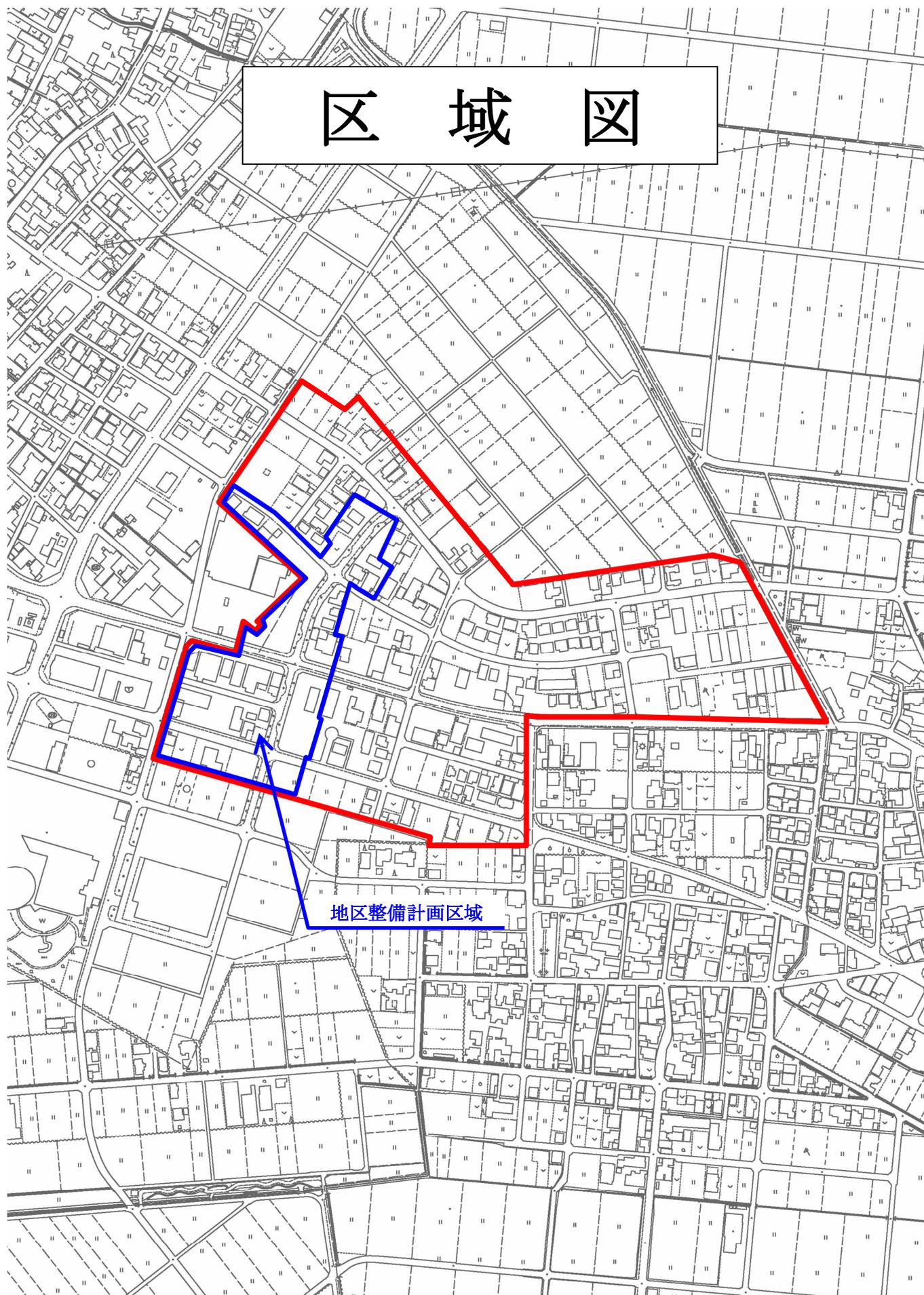
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	位置	能美市大成町一丁目、二丁目の一部
		面積	約2.8ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号までに該当する営業の用に供する建築物 (2) 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	道路境界線から建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000㎡以上で、かつ、整形な敷地のものは20m、その他は12m以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	① 建築物等の形態及び意匠は、周囲の景観及び環境に調和したものであること。 ② 屋外広告物は自己の用に供するもので、次に該当するもの以外は設置又は表示してはならない。 (1) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの。 (2) 建築物等から独立して築造設置する屋外広告物については、高さが12m以下のもの。 (3) 建築物等に附属して設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分の垣又はさくは、緑化に努め、開放感のあるものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

### 理由

土地区画整理事業を実施した当地区について、建築物の用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な市街地の形成を目指すため。

# 区域図



注) 届出が必要な区域は地区整備計画区域 (青枠) 内のみです。