

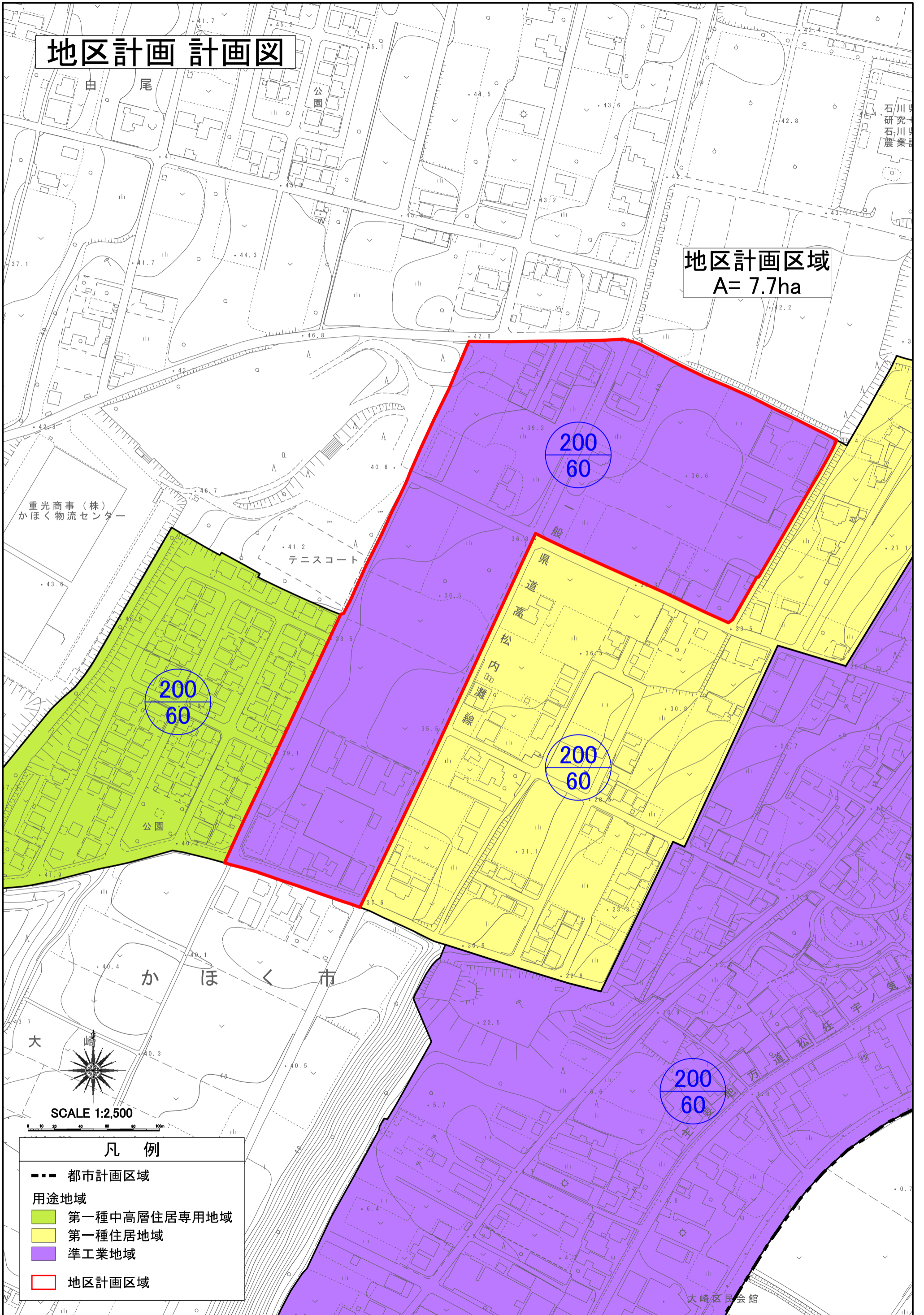
大崎地区（県道高松内灘線沿道）地区計画の内容

名 称	かほく市大崎地区（県道高松内灘線沿道） 地区計画	
位 置	かほく市大崎の一部	
面 積	約 7.7ha	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、のと里山海道白尾インターチェンジの南東側にあり、県道内灘高松線沿道に位置している。</p> <p>平成 25 年 3 月、のと里山海道が無料化されたことに伴い、白尾インターチェンジ周辺の道路の交通量は増加し、本地区の周辺においても物流センター等の企業立地が進行しており、今後、開発需要等の高まりが予想される。</p> <p>一方、本地区の東側では、既に住宅地の立地が進んでいるが、上記の通り開発需要等の高まりが予測されるため、これら居住環境の保全が求められる。</p> <p>このことから、本地区計画では、白尾インターチェンジに近接した交通利便性を活かし、かほく市の産業振興に資する企業立地を許容しつつ、周辺における居住環境の悪化を未然に防止し、秩序ある環境を計画的に誘導することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、周辺の居住環境と調和を保ちながら、産業機能の強化に資する適切な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、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を行い、利便性に優れ、産業機能の強化に資する適切な土地利用を誘導する。</p>
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等は、建築してはならない。ただし、地区計画の都市計画決定時に現存する建築物の敷地において、従前と同様の用途の建築物を建築する場合はこの限りではない。</p>
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 事務所等の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの [参考：建築基準法別表第 2（ほ）項第 4 号] 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの [参考：建築基準法別表第 2（に）項第 3 号] 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの [参考：建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号] 4. カラオケボックスその他これに類するもの [参考：建築基準法別表第 2（ほ）項第 3 号] 5. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの [参考：建築基準法別表第 2（へ）項第 3 号] 6. キャバレー、料理店その他これらに類するもの [参考：建築基準法別表第 2（り）項第 2 号] 7. 畜舎 [参考：建築基準法別表第 2（に）項第 6 号]
	建築物等の敷地面積の最低限度	200 m ²
	建築物等の壁面の位置の制限	<p>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、公園、緑道の境界線までの距離の最低限度は、次に掲げるものとする。</p> <p>（1）道路境界線からは 1.5m とする。</p> <p>（2）隣地境界線からは 1.0m とする。</p>
	建築物等の高さの最高限度	15m

大崎地区（県道高松内灘線沿道）地区計画は、令和 3 年 4 月 1 日に都市計画決定しました。

地区計画 計画図

地区計画区域
A= 7.7ha



重光商事(株)
かほく物流センター

テニスコート

200
60

200
60

200
60

200
60

SCALE 1:2,500

凡例

- 都市計画区域
- 用途地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準工業地域
- 地区計画区域

大崎区民会館

建築物建築用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な環境を保全するため、次のような用途の建築が禁止されています。

- 事務所等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
- ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの
- マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- カラオケボックスその他これに類するもの
- 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの
- キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- 畜舎

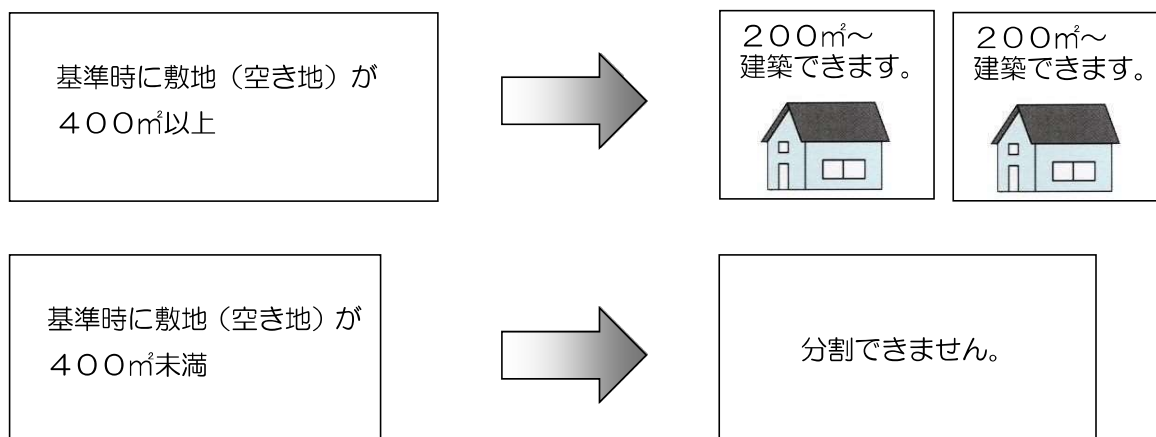
建築物等の敷地面積の最低限度

敷地面積の細分化を防ぐとともに、日照・通風および落雪・たい雪スペースの確保など良好な環境を保全するため、敷地面積の最低限度を**200㎡**と定めます。

建築物を建てるためには、**200㎡以上**の敷地面積を確保しなければなりません。

ただし、基準時（地区計画の都市計画決定された日）以前にその限度を下回っていた敷地敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

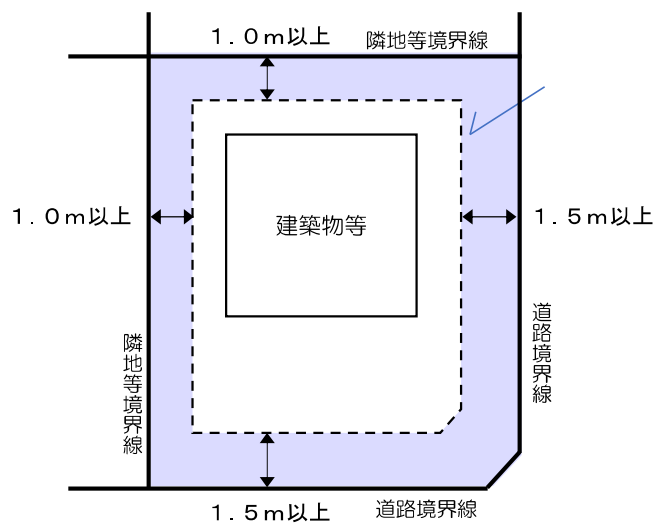
（参考）敷地を分割する場合の例



建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地や沿道商業地とすることをめざし、建築物の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風およびたい雪スペースの確保等の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退し、空地を確保して建築することが必要です。

- 道路に面している箇所については道路境界線から建築物等の壁面の位置が、**1.5 m以上**でなければ、建築物を建築することができません。
- 隣地と接する箇所については、隣地境界線から建築物等の壁面の位置が、**1.0 m以上**でなければ、建築物を建築することができません。



建築物等の高さの最高限度

高すぎる建築物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣地の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区にあった高さにすることが必要です。

大崎地区（県道高松内灘線沿道）では、**15 m以下**でなければ建築物を建築することができません。

