

白山市景観計画 手続の手引き

〔松任駅前商店街まちづくり重点地区〕

平成 23 年 4 月

最終更新：令和 4 年 4 月

石川県白山市

目 次

1. 手続きの流れ	1
2. 松任駅前商店街まちづくり重点地区の区域	4
3. 届出等が必要な行為	5
(1) 届出等対象行為	5
(2) 届出等の対象外となる行為	6
(3) 届出等対象行為の解説	7
4. 景観形成基準の解説	8
(1) 景観形成基準	8
(2) 基準の解説	9
5. 様式等	11
(1) 様式	11
(2) 添付図書	11
(3) 提出部数	12
6. お問い合わせ・事前相談先	19

<改訂履歴>

- | | |
|--------------------|--|
| ・ 2016 (H28). 4. 1 | 電気通信事業法の改正に伴う届出対象工作物の変更 (P. 5) |
| ・ 2017 (H29). 4. 1 | 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う号ずれの修正 (P. 8、P. 17) |
| ・ 2019 (R1). 5. 1 | 改元に伴う様式変更 (P. 13~P. 16) |
| ・ 2022 (R4). 4. 1 | 押印廃止に伴う様式変更 (P. 13~14、P. 16) |

1

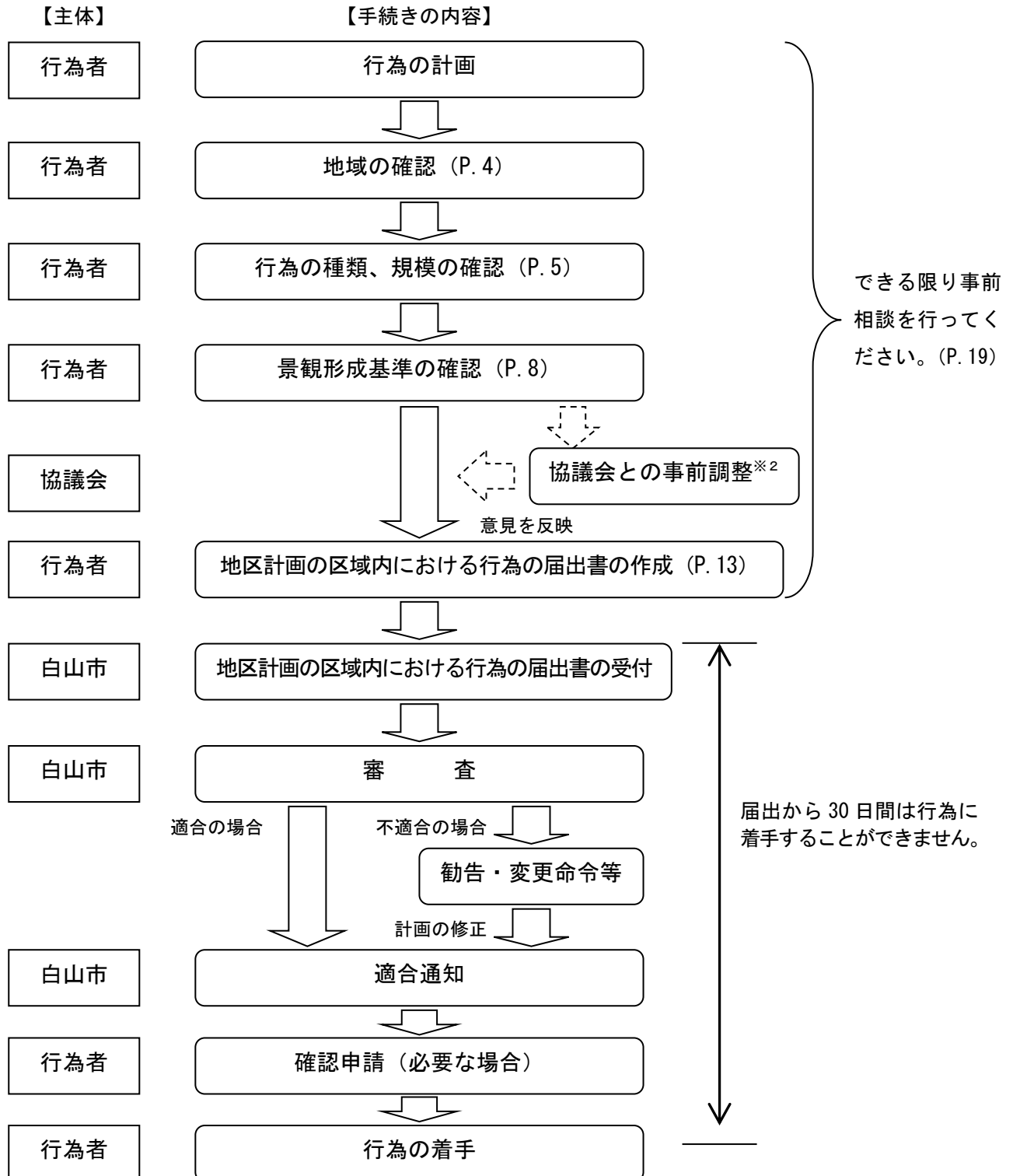
手続きの流れ

白山市景観計画の区域内では、地域に応じて、一定規模を超える行為をしようとする場合は、あらかじめ届出又は通知^{※1}（以下「届出等」という。）が必要です。

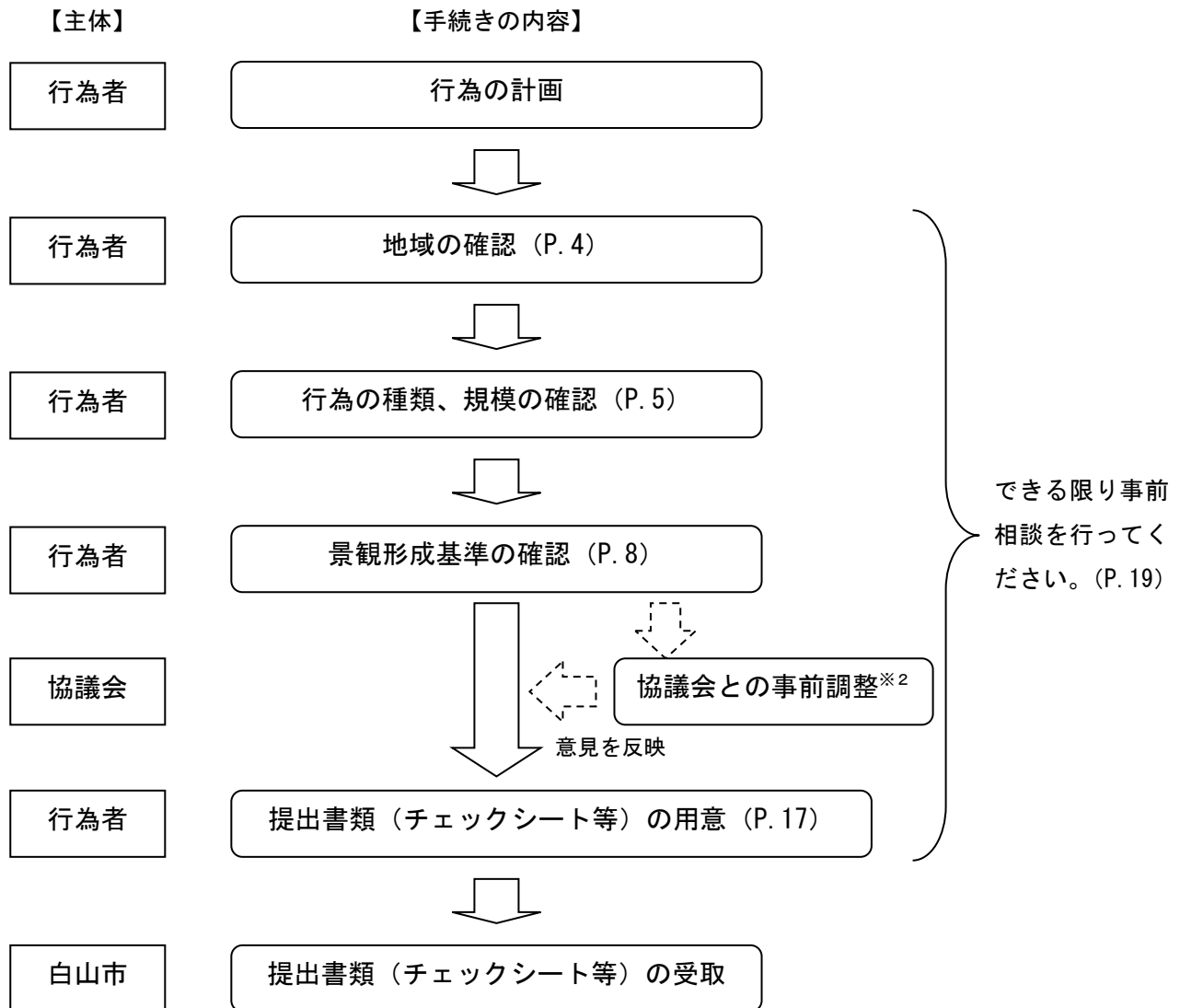
※1 国、県又は、その他市町が行為を行う場合は通知となります。

(注) なお、松任駅前商店街まちづくり重点地区で国又は地方公共団体が行為をしようとする場合は、協議会と事前協議を行い、提出書類（P. 3 参照）を提出してください。

1) 届出の場合



2) 行為者が国又は地方公共団体の場合



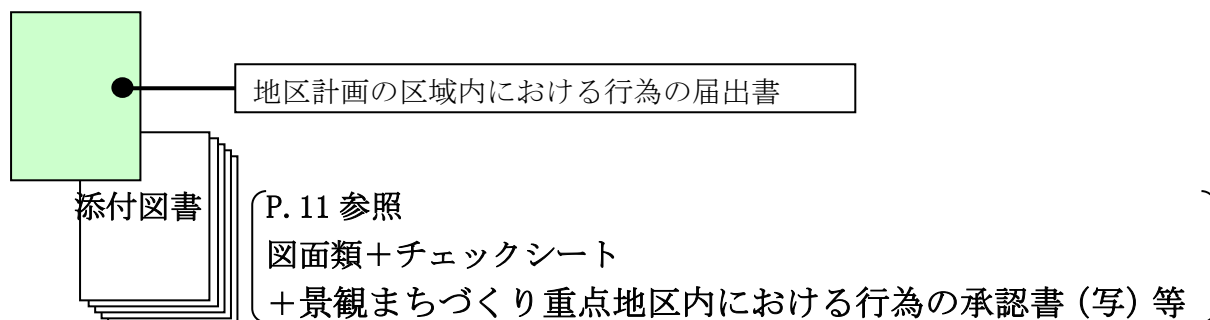
※2 協議会との事前調整：

重点地区内における行為については、事前に景観まちづくり協議会と事前調整が必要となります。

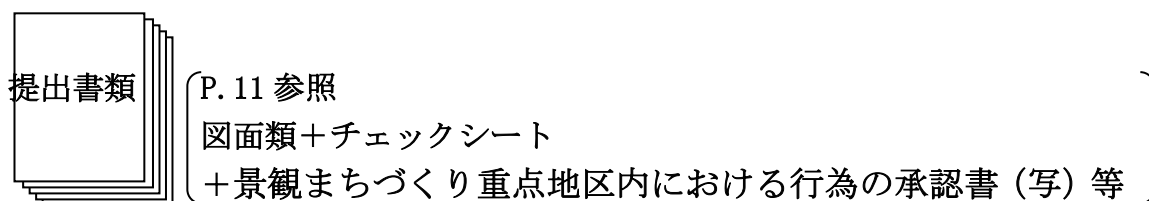
協議会に「景観まちづくり重点地区内における行為の承認申請書（別紙様式第1号）」と添付書類を提出し、承認を得ていただきます。

3) 届出・申請等の申請イメージ

(届出の場合)



(行為者が国又は地方公共団体の場合)



※都市計画法第五十八条の二第一項第三号の規定により、地区計画の区域内における行為の届出は必要ありません。

松任駅前商店街まちづくり重点地区では、松任駅南土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、交通結節拠点としての機能強化等によるにぎわいと交流空間の創出を図る地区として、住民が主体となり、地域の特性を生かした独自の基準を定めています。対象区域は、下記の区域です。

【まちづくり重点地区区域図】

◆松任駅前商店街まちづくり重点地区



※詳細の図面については、白山市担当課で閲覧できます。

まちづくり重点地区

住民自らが自分たちの住む地域の目標とするまちの将来像を描き、まちづくりのルールを決め、快適な生活環境を推進する地区を「まちづくり重点地区」として位置付けます。

(1) 届出等対象行為

次の表に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ届出等が必要となります。

行為の種類	届出等対象規模
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更（建築物の建築等）	すべて
工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更※（工作物の建設等）	すべて
開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するもの）	開発面積が 1,500 m ² を超えるもの

※工作物が建築物と一体となって設置される場合、地盤面からの合計高さを規定高さとする。

新築（新設）：敷地に建築物等を新たに造る工事
増築：建築物等の床面積又は高さを増加させる工事
改築：建築物等の全部又は一部を除却し、用途・規模・構造の著しく異ならないものを造る工事
移転：同一敷地内において、既存建築物等を移動する工事
修繕：既存の建築物等の部分に対して、おおむね同様の形状・寸法・材料により行われる工事
模様替：既存の建築物等の部分に対して、おおむね同様の形状・寸法によるが、異なる材料により行われる工事

【届出等の対象となる工作物】

- ① 煙突
- ② 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざお、架空電線路用、電気事業者の保安通信設備用除く）
- ③ 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑤ 擁壁
- ⑥ 乗用エレベーター、エスカレーターで観光のためのもの
- ⑦ ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ⑧ メリーゴーランド、観覧車、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- ⑨ コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
- ⑩ 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設
- ⑪ 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他処理施設
- ⑫ 築造面積が 300 m² を超える自動車車庫の用に供する立体的な駐車施設
- ⑬ 門、塀その他これらに類するもの

注：道路附帯施設（道路標識、街路灯など）は、工作物に含まれません。

(2) 届出等の対象外となる行為

(1) に掲げる行為のうち、以下のいずれかに該当するものは届出等の対象外となります。

1) 次の表に掲げる行為

行為の種類	根拠条項※
地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等	政令第8条第1項第1号
仮設の工作物の建設等	政令第8条第1項第2号
法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為	政令第8条第1項第4号イ
仮設の建築物の建築等	条例第12条第4項第1号
建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡以下のもの	規則第6条第3項第1号
建築物等の外観が変更となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡以下のもの	規則第6条第3項第2号
工作物の新設、増築、改築又は移転で、当該行為に係る部分の高さが、1.5m以下のもの	規則第6条第3項第3号

※ 法：景観法

政令：景観法施行令

条例：白山市景観条例

規則：白山市景観条例施行規則

2) 次の法令等による許可等を受けて行う行為

法令等	行為の種類	根拠条項※
自然公園法	国立公園内における公園事業の認可	規則第6条第1項第1号
	国立公園内の特別地域、特別保護地区における行為の許可	
	上記地域・地区において国等が行う行為の協議	
ふるさと石川の環境を守り育てる条例	自然環境保全地域の特別地域における行為の許可	規則第6条第1項第2号
	上記地域において国等が行う行為の協議	
	県立自然公園内における公園事業の認可	
文化財保護法	重要文化財の現状変更等の行為の許可	政令第10条第1項第3号
	重要有形民俗文化財の現状変更等の行為の届出	
	史跡名勝天然記念物の現状変更等の行為の許可	
	関係省庁の所管する重要有形民俗文化財等の現状変更等の行為の通知	
	関係省庁の所管する重要文化財等の現状変更等の行為の同意	
	重要文化財の修理の届出	規則第6条第1項第3号
	史跡名勝天然記念物の修復の届出	
重要文化的景観の現状変更等の行為に係る届出		

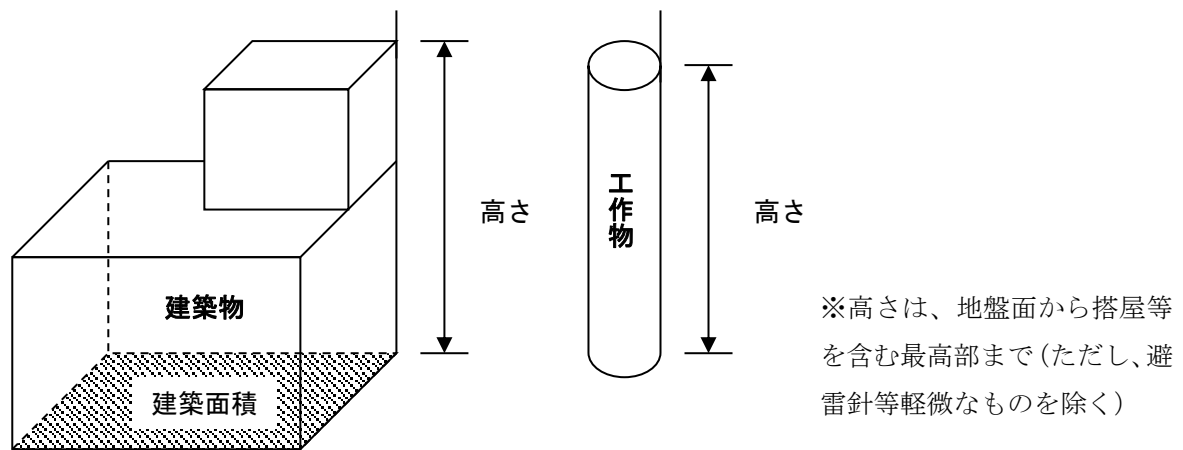
法令等	行為の種類	根拠条項※
石川県文化財保護 条例	県指定有形文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の行為の許可	規則第6条第1項第4号
	県指定有形文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の修理の届出	
白山市文化財保護 条例	市指定有形文化財及び市指定記念物の復旧、修理又は保全の届出	規則第6条第1項第5号
	市指定有形文化財及び市指定記念物の現状変更の行為許可	
白山市伝統的建造物群保存地区保存 条例	保存地区内における建築物等の新築、増築、改築、外観の変更等の行為許可	規則第6条第1項第6号
屋外公告物	屋外広告物法第4条又は第5条の規定に基づく条例に適合する屋外広告物の表示等	政令第10条第1項第4号

3) 次に掲げる行為

- ・非常災害のための必要な応急措置として行う行為（法第16条第7項第2号）
- ・法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（政令第8条第4号イ）
- ・その他景観法第16条第7項に掲げる行為

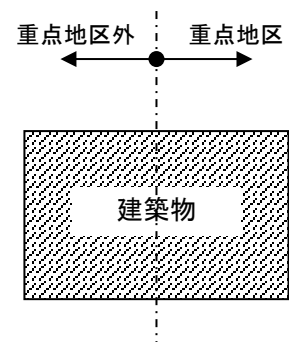
(3) 届出等対象行為の解説

■ 建築物等の面積及び高さ



■ 行為が複数の区域にまたがる場合（建築物の場合）

行為が重点地域の内外にわたる場合は、すべての建築物が届出の対象となります。ただし、景観形成基準はそれぞれの地域の基準が適用となります。



建築物の建築等の行為が周辺の景観と調和するよう、景観形成基準を次のとおり定めます。

(1) 景観形成基準

【松任駅前商店街】 (まちづくり景観形成基準)

項目	住み良いまちづくりを推進するために必要な事項	
土地利用及び建築物等に関する事項		
用途制限	<ul style="list-style-type: none"> 次に掲げる建築物等を建築し、又は用途を変更してはならない。(地区計画基準) (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項第1号から第6号までに該当する営業の用に供するもの (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎(ペットショップを除く) (5) サイロ 	
位置	<ul style="list-style-type: none"> 隣地境界から建築物の壁面までの距離の最低限度は30cmを基本とする。道路境界からの壁面後退についてはこの限りでない。 	
高さの制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の最高高さは、敷地地盤面より31m以下を基本とする。(地区計画基準) 	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路に面する建築物については、統一的商店街の演出を図るため、1階の階高の統一に配慮する。
		<ul style="list-style-type: none"> 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まちなみとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。(地区計画基準) 建物の屋上設備や屋外設備を設置する場合は、景観に配慮し、道路や周辺の敷地などから容易に望見できない構造となるよう努めるものとする。(地区計画基準)
	屋外広告物等	<ul style="list-style-type: none"> 店舗等において1階部分にシャッターを設置する場合は、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構造とし、閉店後の街の賑わいを喪失させないような構造とする。(地区計画基準)
かき又はさくの構造	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分にかき又はさくを設置する場合の構造は、できるだけ生垣とし、やむをえずその他の構造とする場合は、周囲の環境を損なわないよう努めるものとする。(地区計画基準) 	

【松任駅前商店街】（景観法に基づかないその他の基準）

項 目		その他の基準
土地利用及び建築物等に関する事項		
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物等	<ul style="list-style-type: none"> 屋上広告物は、設置してはならない。
その他		<ul style="list-style-type: none"> 商業者等は、敷地に面する公共空間の定期的な清掃活動や樹木の除草、散水などの維持管理に努める。 自店客の歩道上等への駐輪には注意を払い、指定場所以外に自転車を放置しないよう管理に努める。

(2) 基準の解説

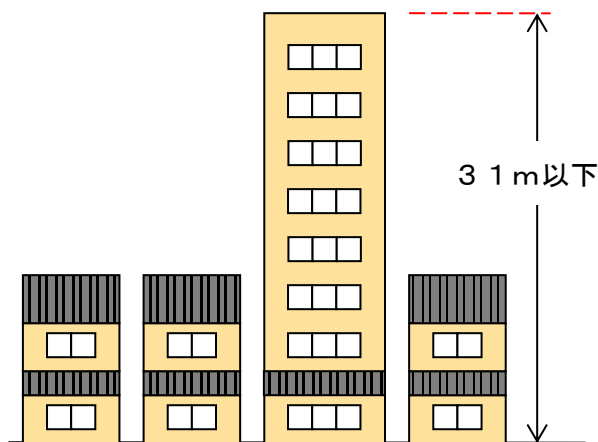
1) まちづくり景観形成基準

・高さの制限

建築物の最高高さは、敷地地盤面より 31m以下を基本とする。(地区計画基準)

【解説】

本地区は、建築物の高さの制限が無い地区となっています。しかしながら、高層建築物の立地は、地域の景観を大きく変えてしまうことがあります。そのため、周辺地域の高層建築物の高さを超えない高さ(31m以下)とし、周辺の建築物との調和を損なわないようにしています。



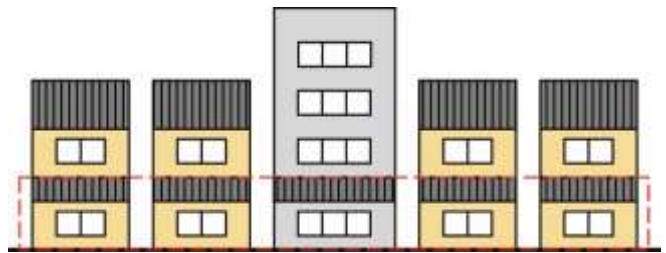
・建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等

幹線道路に面する建築物については、統一的商店街の演出を図るため、1階の階高の統一に配慮する。

【解説】

建築物などの形態や意匠が単独で優れていても、周辺と調和していない場合は地域の景観を大きく変えてしまいます。本地区では、幹線道路沿いの建築物の一階の階高を統一に配慮することにより、良好な都市景観の演出を図ることにしています。



◆まちづくり重点地区（松任駅前商店街）



周辺の景観と調和した形態意匠とするよう配慮

幹線道路に面する建築物は、1階の階高を統一

道路側の壁面位置や外観を統一

屋上広告物は設置しないことが基本

(1) 様式

- ・ 地区計画の区域内における行為の届出書 P. 13
- ・ 地区計画の区域内における行為の変更届出書 P. 14
- ・ 景観まちづくり重点地区内における行為の承認申請書（別紙様式第1号）・ P. 16
- ・ チェックシート P. 17

(2) 添付図書

行為の種類	図 書		
	種類	記載内容	備考
建築物の建築等 工作物の建設等	景観形成基準 チェックシート	景観形成基準に対する配慮の状況等	
	周辺見取図	1. 方位 2. 道路 3. 目標となる地物 4. 行為の位置	縮尺 2500分の1以上
	配置図	1. 方位 2. 敷地・建築物等の形状及び寸法（求積図） 3. 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物又は工作物の位置 4. 隣接する道路の位置及び幅員 5. 植栽の位置、種類、高さ及び本数 6. 外構施設の位置、材料及び面積 7. 現況写真の撮影位置及び方向	縮尺 100分の1以上
	立面図	1. 各面の方位及び寸法（外観面積） 2. 開口部、屋外設備、軒等の位置及び形状 3. 壁面及び屋根の仕上げ材料及び色彩	彩色及びマンセル 値を表示 縮尺 50分の1以上
	現況写真等	1. 行為の場所及びその周辺の状況 2. 行為後の状況（イメージパース等）	カラー写真等
	その他図書	1. 景観まちづくり重点地区内における行為の承認書の写し 2. 参考となる事項	

※定められた縮尺で適切に表示できない場合は、規模に応じた縮尺としてください。

行為の種類	図 書		
	種類	記載内容	備考
開発行為 (都市計画法 第4条第12項)	景観形成基準 チェックシート	景観形成基準に対する配慮の状況等	
	周辺見取図	1. 方位 2. 道路 3. 目標となる地物 4. 行為の位置	縮尺 2500分の1以上
	現況図	1. 方位 2. 行為の区域 3. 周辺の土地利用の現況及び地形 4. 隣接する道路の位置及び幅員 5. 断面図に係る断面の位置及び方向 6. 現況写真の撮影位置及び方向	縮尺 2500分の1以上
	土地利用計画図	1. 方位 2. 行為後に設置する施設等の位置、種類及び規模 3. 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 4. 行為中の遮蔽物の位置、種類、構造及び規模	縮尺 2500分の1以上
	断面図	行為の前後における行為の場所の縦断面及び横断面	縮尺 1000分の1以上
	現況写真等	1. 行為の場所及びその周辺の状況 2. 行為後の状況	カラー写真等
	その他図書	1. 景観まちづくり重点地区内における行為の承認書の写し 2. 参考となる事項	

※定められた縮尺で適切に表示できない場合は、規模に応じた縮尺としてください。

(3) 提出部数

正本、副本各1部

※行為者に受理書をお渡しする際、受理書に副本を添付してお渡しします。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

令和 年 月 日

（あて先） 白 山 市 長

届出者 住所

氏名

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- | | |
|-------------------|----------|
| 1 当初の届出年月日 | 令和 年 月 日 |
| 2 変更の内容 | 別紙のとおり |
| 3 変更部分に係る行為の着手予定日 | 令和 年 月 日 |
| 4 変更部分に係る行為の完了予定日 | 令和 年 月 日 |

備考

- 1 届出人が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

1. 行為の場所 白山市 町・丁目 番地
 (土地区画整理事業施行地区内 街区 番)

2. 行為の着手予定日 令和 年 月 日

3. 行為の完了予定日 令和 年 月 日

4. 連絡先 (設計又は施工者)

5. 行為の概要 次表のとおり

変更前	建築物の建築又は工作物の建設	行為の種別 (□建築物の建築 □工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
		届出部分	届出以外の部分	合計	
	敷地面積	—	—	m ²	
	建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²	建蔽率 (. %)
	延べ面積	m ²	m ²	m ²	容積率 (. %)
	建築物の高さ	地盤面から			m
	建築物の用途				
	建築物の構造				
	建築物の形態又は意匠				
	かき又はさくの構造				
変更後	建築物の建築又は工作物の建設	行為の種別 (□建築物の建築 □工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
		届出部分	届出以外の部分	合計	
	敷地面積	—	—	m ²	
	建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²	建蔽率 (. %)
	延べ面積	m ²	m ²	m ²	容積率 (. %)
	建築物の高さ	地盤面から			m
	建築物の用途				
	建築物の構造				
	建築物の形態又は意匠				
	かき又はさくの構造				

6. 変更内容

景観まちづくり重点地区内における行為の承認申請書

令和 年 月 日

(景観まちづくり協議会名)

松任駅前商店街まちづくり協議会

会長 様

(行為者) 住 所

氏 名

私が計画しています下記の行為が、貴 松任駅前商店街まちづくり協議会の計画内容に適合しているか審査していただきたく行為の承認を申請します。

- 1 行為の場所 白山市
- 2 行為着手予定年月日 令和 年 月 日
- 3 行為完了予定年月日 令和 年 月 日
- 4 行為の内容 (内容を具体的に記入)

- 5 添付書類 計画平面図、計画立面図、チェックシート他

景観形成基準チェックシート（建築物・工作物）

届出者	
行為の場所	
周辺景観の特性	

【松任駅前商店街】（まちづくり景観形成基準）

項目	住み良いまちづくりを推進するために必要な事項	配慮・措置の内容	※適否
土地利用及び建築物等に関する事項			
用途制限	● 次に掲げる建築物等を建築し、又は用途を変更してはならない。（地区計画基準）		
	(6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号及び第2条第6項第1号から第6号までに該当する営業の用に供するもの		
	(7) 倉庫業を営む倉庫		
	(8) 自動車教習所		
	(9) 畜舎（ペットショップを除く） (10) サイロ		
位置	● 隣地境界から建築物の壁面までの距離の最低限度は 30cm を基本とする。道路境界からの壁面後退についてはこの限りでない。		
高さの制限	● 建築物の最高高さは、敷地地盤面より 31m 以下を基本とする。（地区計画基準）		
建築物等の形態又は意匠の制限	● 幹線道路に面する建築物については、統一的商店街の演出を図るため、1階の階高の統一に配慮する。		
	● 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まちなみとの調和を図るなど都市景観に配慮したものとする。（地区計画基準）		
	● 建物の屋上設備や屋外設備を設置する場合は、景観に配慮し、道路や周辺の敷地などから容易に望見できない構造となるよう努めるものとする。（地区計画基準）		
	● 店舗等において1階部分にシャッターを設置する場合は、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構造とし、閉店後の街の賑わいを喪失させないような構造とする。（地区計画基準）		
広告物等	● 広告物は、法令を遵守した上で、建物との一体化を図るとともにまちなみに調和した質の高いデザインとするよう努めるものとする。（地区計画基準）		
かき又はさくの構造	● 道路に面する部分にかき又はさくを設置する場合の構造は、できるだけ生垣とし、やむをえずその他の構造とする場合は、周辺の環境を損なわないよう努めるものとする。（地区計画基準）		

【松任駅前商店街】（景観法に基づかないその他の基準）

項 目		その他の基準	配慮・措置の内容	※適否
土地利用及び建築物等に関する事項				
又は 建築 物等 の制 限	屋外 広告 物等	<ul style="list-style-type: none"> 屋上広告物は、設置してはならない。 		
その他		<ul style="list-style-type: none"> 商業者等は、敷地に面する公共空間の定期的な清掃活動や樹木の除草、散水などの維持管理に努める。 		
		<ul style="list-style-type: none"> 自店客の歩道上等への駐輪には注意を払い、指定場所以外に自転車を放置しないよう管理に努める。 		

備 考

1. 配慮・措置の状況については、できる限り具体的に記述してください。
2. ※欄は記入しないでください。

6**お問い合わせ・事前相談先**

届出等に関するお問い合わせ、事前相談は下記にお願いします。

■計画に関するお問い合わせ、事前相談

担 当 課	白山市建設部都市計画課
所 在 地	〒924-8688 石川県白山市倉光二丁目1番地
電 話 番 号	076-274-9558
F A X 番 号	076-274-4188
電子メール	keikaku@city.hakusan.lg.jp