

都市計画白山市松任駅北相木第二地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名称	白山市松任駅北相木第二地区地区計画	
位置	白山市相木町の一部	
面積	約12.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR松任駅を中心に形成される市街地に隣接し、地区内に都市計画道路4路線が縦貫、横断し、金沢外環状道路（海側幹線）へのアクセスにも優れるなど交通利便性が高く、周辺工業地域や横江地区の大規模商業施設等から見込まれる雇用の受け皿としての新たな住宅地の整備が求められる地区である。</p> <p>土地区画整理事業による面整備に合わせて地区計画を設定することにより、周辺の地区計画と連携を図りつつ、良好な住宅地や沿道サービス、業務施設及び少子高齢化社会に対応した福祉施設等の土地利用を誘導する良好な市街地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>沿道サービス／一般住宅地区</p> <p>交通利便性が高い地区であることから、住環境の保全に配慮しつつ、自動車利用者を対象とした沿道サービス機能をもつ生活利便に優れた施設や業務施設、福祉施設等の立地誘導を図るとともに、敷地の細分化の防止により、利便性の高い魅力あるまちなみの形成を図る地区とする。</p> <p>なお、本地区においては資材置き場、廃車・解体物置き場の用に供する土地利用を行ってはならない。</p>
		<p>住宅専用地区</p> <p>都市の中で安らぎを感じられる専用住宅地として、良好な住環境と魅力あるまちなみの形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、土地区画整理事業により幹線道路、区画道路、緑道、公園、水路等といった地区施設が整備されることから、その機能を損なわないよう維持・保全を図る。</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、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地区の形成が図られるよう、地区整備計画の建築物等に関する事項の制限を行う。</p>	

2 地区整備計画

地区整備計画	地区	沿道サービス／一般住宅地区	住宅専用地区										
	面積	約8.7ha	約4.0ha										
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>床面積の合計が7,000㎡を超える建築物及び建築基準法別表第2（へ）項に規定する建築してはならない建築物、ただし、用途地域が第一種住居の区域については、建築基準法別表第2（ほ）項で規定する建築してはならない建築物の他、次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 葬儀場その他これに類するもの 3. 単独自動車車庫（附属車庫を除く） 4. 自動車教習所 5. 工場（自動車修理工場及び第二種中高層住居専用地域に建築できる工場を除く） 6. 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行う施設 7. 畜舎、サイロ 8. ゴルフ練習場、バッティングセンター 9. カラオケボックスその他これに類するもの 10. 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等</p>	<p>建築基準法別表第2（は）項で規定する建築することができる建築物以外の建築物の他、次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>4. 畜舎、ペットホテル、ペット美容室、サイロ 5. 店舗の用途に供する部分の床面積が50㎡を超えるもの</p>									
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡ ただし、この地区計画に関する都市計画決定の告示日の前日においてそれ未満となっている敷地については、敷地を分割しなければこの限りでない。</p>										
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離は1.0m以上とする。ただし、前面及び側面を開放性のある構造とした独立自動車車庫については、この限りでない。</p>											
	工作物等の位置の制限	<p>道路境界線から1.0mの範囲内で地盤面より2.5mの範囲内には工作物を設置してはならない。</p>											
	建築物等の高さの最高限度	<p>15mかつ4階以下</p>											
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は周辺の景観と調和した色彩とし、下表のとおりとする。ただし、建築物等の外観の各面の5分の1未満の面積でアクセント色として使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りではない。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>色彩</td> <td>明度</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>0. 1R～YR～5Y</td> <td rowspan="3">3～8.5</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>5. 1Y～10Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table>		色彩	明度	彩度	0. 1R～YR～5Y	3～8.5	6以下	5. 1Y～10Y	4以下	その他	2以下
		色彩	明度	彩度									
	0. 1R～YR～5Y	3～8.5	6以下										
5. 1Y～10Y	4以下												
その他	2以下												
<p>2. 屋外広告物は建築物の屋上及び屋根面には設置してはならない。また、表示面積の合計は15㎡以下とし、独立広告物の高さの最高限度は10mとする。</p>		<p>2. 屋外広告物の表示面積の合計は1㎡以下とし、建築物の壁面に設置するものとする。</p>											
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1.0mの範囲にある垣、さくの設置については、生け垣を基本として緑化に努めるものとする。また、コンクリートブロック、レンガ、石積等を設置する場合には、当該地盤面より高さ0.6m以下とし、これらを透視可能なフェンスや植樹と組み合わせて設置してもよいものとする。</p>												
<p>ただし、公益上必要な建築物及び工作物については、この限りでない。</p>													

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

土地区画整理事業に併せ、周辺の地区計画と連携を図りつつ、良好な住宅地や沿道サービス、業務施設及び少子高齢化社会に対応した福祉施設等の土地利用を誘導する良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。