

白山都市計画地区計画の変更（白山市決定）

都市計画白山市山島台地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| 名称                 | 白山市山島台地区地区計画   |   |
| 位置                 | 白山市山島台一丁目、山島台二丁目、山島台三丁目、山島台四丁目、山島台五丁目及び山島台六丁目の各一部  |   |
| 面積                 | 約23.1ha  |   |
| 地区計画の目標            | 本地区は、主要地方道金沢小松線と一般県道鶴来水島美川線に接する交通利便の高い地区であるとともに、加賀平野の中心、手取川右河畔にあり、緑豊かで閑静な住宅地である。<br>本地区計画は、自然と親しみ、ゆとりとやすらぎのある快適な居住環境を維持保全することを目標とする。 |   |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針  | 緑豊かでゆとりある閑静な住宅地として、敷地の細分化の防止により、低密度な住宅地を維持するため、主として戸建て住宅が立地する地区とする。<br>なお、本地区では資材置き場、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。  |
|                    | 建築物等の整備方針  | 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、かつ周辺景観との調和を保ちながら、安全性に優れ、緑豊かでゆとりある居住環境の形成が図られるよう、次の制限を行う。<br><br>1. 建築物等の用途の制限<br>2. 建築物の容積率の最高限度<br>3. 建築物の建蔽率の最高限度<br>4. 建築物の敷地面積の最低限度<br>5. 壁面の位置の制限<br>6. 建築物等の高さの最高限度<br>7. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限<br>8. 建築物の緑化率<br>9. 垣又はさくの構造の制限 |

2 地区整備計画

| 地区の区分  | 地区の名称        | 住宅専用地区  | 一般住宅地区  |         |         |  |
|--------|--------------|---|---|---------|---------|--|
|        |              |   | 一般住宅A地区   | 一般住宅B地区 | 一般住宅C地区 | 商業地区   |
|        | 地区の面積        | 約18.5ha   | 約0.7ha  | 約1.7ha  | 約1.1ha  | 約1.1ha   |
| 地区整備計画 | 建築物等の用途の制限   | 建築基準法別表第2(イ)項で規定する第1種低層住居専用地域内に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。                        | 建築基準法別表第2(ハ)項で規定する第1種中高層住居専用地域内に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。 |         |         | 建築基準法別表第2(ホ)項で規定する第1種住居地域内に建築してはならない建築物の他、次に掲げる建築物は建築してはならない。                |
|        |              | 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>2. 畜舎<br>3. 共同住宅（長屋住宅を含む）、寄宿舎又は下宿<br>4. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの | —   |         |         | 4. ホテル、旅館<br>5. ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場などその他これらに類するもの<br>6. 自動車教習所 |
|        | 建築物の容積率の最高限度 | 80%   | 200%  |         |         |  |
|        | 建築物の建蔽率の最高限度 | 50%<br>(ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については60%とする。)   | 60%<br>(ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については70%とする。)                           |         |         |  |

|        |            |                        |  |   |  |   |
|--------|------------|------------------------|--|---|--|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度          | 200㎡<br>(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200㎡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。)  | 165㎡<br>(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165㎡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。)   | 200㎡<br>(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200㎡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。)  |   |
|        |            | 壁面の位置の制限               | 1. 建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から前面道路の境界線までの距離は1階にあっては1.5m以上、2階以上にあっては3.0m以上とする。<br>ただし、独立自動車車庫については、1.0m以上とする。<br>2. 建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。<br>ただし、独立自動車車庫及び簡易物置については、隣接者の同意があればこの限りでない。       | 1. 建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から前面道路の境界線までの距離は1.5m以上とする。<br>ただし、独立自動車車庫については、1.0m以上とする。  | 1. 建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。<br>ただし、一般住宅B地区で、二方以上の道路に囲まれた敷地にあつては、主道路以外の道路で、屋根に雪止めがある1階部分に限り建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から道路境界線までの距離は、0.7m以上とする。<br>2. 建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線から隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。<br>ただし、独立自動車車庫及び簡易物置については、隣接者の同意があればこの限りでない。<br><br>※主道路とは、敷地が面する道路のうち、建築物の主たる出入口、あるいは建築物に付属した車庫、独立自動車車庫を設け自動車の出入りする道路とする。 |   |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度           | 10m<br>(ただし、軒高の最高限度は7mとする。)  | 12m   | 16m  | 12m   |
|        |            | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限   | 1. 建築基準法第56条第1項第1号において同法別表第3に掲げる第1種低層住居専用地域に定める規定(道路斜線制限)に適合するものとする。<br>2. 建築基準法第56条第1項第3号において同法別表第3に掲げる第1種低層住居専用地域に定める規定(北側斜線制限)に適合するものとする。<br>3. 白山市建築基準条例第18条の表に掲げる第1種低層住居専用地域に定める規定(日影規制)に適合するものとする。 | 1. 建築基準法第56条第1項第1号において同法別表第3に掲げる第1種中高層住居専用地域に定める規定(道路斜線制限)に適合するものとする。<br>2. 建築基準法第56条第1項第3号において同法別表第3に掲げる第1種中高層住居専用地域に定める規定(北側斜線制限)に適合するものとする。<br>3. 白山市建築基準条例第18条の表に掲げる第1種中高層住居専用地域に定める規定(日影規制)に適合するものとする。 | 1. 建築基準法第56条第1項第1号において同法別表第3に掲げる第1種住居地域に定める規定(道路斜線制限)に適合するものとする。<br>2. 白山市建築基準条例第18条の表に掲げる第1種住居地域に定める規定(日影規制)に適合するものとする。   |   |
|        |            | 建築物の緑化率                | 20%<br>植栽する本数は一宅地につき高さ1.5m以上の高木で、成木に達した時の樹高が5m程度となる樹木2本以上とする。<br>ただし、住民及び地域に危害を及ぼす樹木は植栽してはならない。  |   |  | —   |
|        |            | 垣又はさくの構造の制限            | 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。<br>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設置してもよいものとする。  |   |  | 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。 |
|        |            | ただし、公益上必要な建築物はこの限りでない。 |  |   |  |   |

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

都市計画法の一部が改正され、用語の整理による「建蔽率」の表記変更があったため、地区計画においても同一の表記とするため地区計画を変更する。