

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市藤木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	白山市藤木地区地区計画
位 置	白山市藤木町の一部
面 積	約 0 . 9 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、藤木町の既存集落に接し主要地方道金沢小松線と主要地方道鶴来美川インター線の交差部に位置している。</p> <p>本地区計画は、周辺の田園景観と調和し、ゆとりとやすらぎのある快適な居住環境の形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>ゆとりとやすらぎのある住宅地として、敷地の細分化の防止により、低密度な住宅地を確保するため、主として戸建て住宅の立地を誘導しながら、日用品販売店舗など、ある程度の生活利便施設も立地可能となる快適な居住環境の形成を図る地区とする。</p> <p>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。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>地区計画の目標およ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、利便性、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 . 建築物等の用途の制限</li> <li>2 . 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 . 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>4 . 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5 . 壁面の位置の制限</li> <li>6 . 建築物等の高さの最高限度</li> <li>7 . 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</li> <li>8 . 垣又はさくの構造の制限</li> </ol>

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2(ろ)項で規定する第2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。 1. 共同住宅(長屋住宅含む)、寄宿舍、下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4. 畜舎										
		建築物の容積率の最高限度	100%										
		建築物の建ぺい率の最高限度	60% (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。)										
		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。 なお、次に該当する場合は、この限りではない。 1. 床面積に算入されない出窓 2. 前面及び側面(道路境界線から1.0mの範囲)を開放性のある構造とした車庫										
		建築物等の高さの最高限度	10m 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2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。 2. 建築基準法第56条第1項第3号の第2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。 3. 白山市建築基準条例第18条の表に掲げる第2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。										
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~YR~5Y</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">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> </tbody> </table> 2. 屋外広告物は、自己の用に供するもので、景観形成上支障のないものとする。また、表示面積の合計は5㎡以下とし、建築物の屋上及び軒高より上には設置してはならない。	色相	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
		色相	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											
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。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。												

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。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

田園景観にふさわしい良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。