

白山都市計画地区計画の変更（白山市決定）

都市計画白山市鶴来中央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	白山市鶴来中央地区地区計画
位 置	白山市鶴来大国町西の一部
面 積	約 6. 8 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、北陸鉄道鶴来駅西側に位置し、一般県道松任鶴来線に隣接した交通利便の高い地区である。</p> <p>近年、郊外型の宅地需要の増大に伴い、受け皿となる住宅地の整備を図る必要があり、当地区において土地区画整理事業を実施している。この土地区画整理事業の実施に併せて地区計画を設定することにより、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を図ることを目標とする。</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>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。ただし、住宅については多世代同居が可能となるよう配慮するものとする。</p> <p>また、緑化を推進するため、垣又はさくについては生け垣とするとともに、敷地内に中高木を1本以上植栽することを基本とする。</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、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"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の建蔽率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 壁面の位置の制限 6. 建築物等の高さの最高限度 7. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 8. 垣又はさくの構造の制限

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	<p>建築基準法別表第2（は）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。ただし、国又は地方公共団体が設置するものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 畜舎 3. 単独自動車車庫（附属車庫を除く） 4. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第13項第4号で規定する酒類提供飲食店営業の用に供するもの 5. 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積が150㎡を超えるもの
		建築物の容積率の最高限度	100%
		建築物の建蔽率の最高限度	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㎡ （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	<p>敷地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1.5m以上とする。ただし、屋根に雪止めがある1階部分に限り、壁面又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0mとすることができる。</p> <p>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>
		建築物等の高さの最高限度	10m （ただし、国又は地方公共団体が設置する工作物はこの限りでない。）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の外観の色は、白、グレー、茶系等を基調とした低彩度、中明度の落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠についても周辺環境との調和を図り、都市景観形成上支障のないものとする。 2. 屋根の色は、黒、グレー、茶を基調とした都市景観形成上支障のないものとする。 3. 屋根は勾配屋根とし、勾配は3.5/10以上とする。 4. 屋外広告物は、自己の用に供するもので、都市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。
		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。</p> <p>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>また、敷地境界線から1.0mの範囲内にある垣、さくの高さの最高限度は1.5mとする。</p>

「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。