

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市曾谷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 | 白山市曾谷地区地区計画 |
| | 位置 | 白山市曾谷町八、曾谷町二、曾谷町ヲ、曾谷町ワ、熱野町イ、熱野町八、道法寺町、道法寺町イの各一部 |
| | 面積 | 約 9 . 6 h a |
| | 地区計画の目標 | <p>本地区は、北陸鉄道石川線と平行に接し、南北を縦断する都市計画道路新庄道法寺線と都市計画道路曾谷線が結合する地区に位置する。</p> <p>北陸鉄道石川線新駅の開設により、公共交通の利便性が向上し、地区周辺の大規模企業との共存を図りながら、新駅を中心とした良好な住環境の住宅地整備が求められる地区である。</p> <p>これらを背景に当地区において、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、街並み周辺の田園景観と調和し、緑と花があふれ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 | 土地利用の方針 | <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した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>また、自動車が駐車できる場所は、事務所及び店舗数に3を乗じた台数並びに住戸数に1を乗じた台数以上の面積（1台分の面積は長さ5m、幅2.3mとする）を確保する。</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区画道路、公園、調整池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> |
| | 建築物等の整備方針 | <p>地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、良好な環境の住宅地の形成に配慮を行い、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が構築されるよう、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．建築物の敷地面積の最低限度 3．壁面の位置の制限 4．壁面後退区域における工作物の設置の制限 5．建築物等の高さの最高限度 6．建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 7．垣又はさくの構造の制限 |

2 地区整備計画

| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 区画道路 1号～15号 区画道路幅員6.0m以上、延長1,976.5m (配置は計画図表示のとおり) | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|--|--|-----------|--------------|-----------------------------|----|----|------------|-------|-----|----------|-----|-----|-----|
| | | 公園、緑地、広場その他の公共空地 | 公園 1号～5号公園 | 面積 3,030㎡ | 調整池 1号～3号調整池 | 面積 4,700㎡ (配置は計画図表示のとおり) | | | | | | | | | |
| | 建築物等の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ホテル、旅館 2. ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 工場(第2種中高層住居専用地域に建築できる工場を除く) 5. 畜舎 6. 危険物(火薬類)の貯蔵・処理を行う施設 | | | | | | | | | | | | | |
| | 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0.5m以上とする。 ただし、床面積に算入されない出窓は、この限りでない。 | | | | | | | | | | | | | |
| | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | 道路境界線から0.5mの範囲には、広告物、看板などの工作物を設置してはならない。 | | | | | | | | | | | | | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | 15m以下かつ4階以下 | | | | | | | | | | | | | |
| | 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="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">色相</th> <th style="width: 25%;">明度</th> <th style="width: 25%;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>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。</p> | | | | 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0.5mの範囲にある垣の設置については、生け垣を基本として緑化に努めるものとし、コンクリートブロック、レンガ、石積、フェンス等のさくについては、設置してはならない。(ただし、植栽土の流出止めとして設置する場合は、道路境界線から0.5mの範囲は高さ0.1m以下とする。) | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。