

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市三浦・幸明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		白山市三浦・幸明地区地区計画	
位 置		白山市三浦町、幸明町の各一部	
面 積		約 11.3 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、国道 8 号線及び主要地方道松任宇ノ気線、さらに都市計画道路末松徳光線に近接した地区に位置し、公益施設や大規模商業施設が地区周辺に立地する広域的な交通及び生活の利便性が高い地区であり、近年、住宅地としての需要が高まっている。</p> <p>これらを背景に本地区において、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、良好な居住環境の創設と共に幹線道路沿いには商住複合型とし賑わいを呼び、街並み周辺の田園景観と調和したゆとりある空間と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	専用住宅地区	一般住宅地区
		<p>地区の土地利用は、住宅地を主体に住環境の保全に支障のない中小規模の店舗等を許容するなど、住宅地の利便性を高めた緑豊かな魅力ある居住環境の形成に努める。</p>	<p>自動車利用者を対象とした沿道サービス機能が充実した、商業・業務施設の誘導を図る地区とする。</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 5 m、幅 2.3 m 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幹線道路、区画道路、緑道、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>地区計画の目標及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	幹線道路 1号～2号幹線道路、幅員 12.0m 以上、延長 812.4m 区画道路 1号～19号区画道路、幅員 6.0m 以上、延長 2,719.9m 緑道 1号～2号緑道、延長 81.2m (配置は計画図表示のとおり)		
		公園	1号公園 3,409㎡ (配置は計画図表示のとおり)		
		その他の公共空地	1号調整池 1,243㎡ (配置は計画図表示のとおり) 2号調整池 3,332㎡ (配置は計画図表示のとおり)		
	地区の区分	地区の名称	専用住宅地区	一般住宅地区	
		地区の面積	約 6.6ha	約 4.7ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を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 2. 畜舎			
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ (ただし、既に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㎡ (ただし、既に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	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	12m		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	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。				
		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
		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。		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、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	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、この限りではない。					

「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。