

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市鹿島平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	白山市鹿島平地区 地区計画	
位置	白山市 鹿島平の一部	
面積	約13.0ha	
地区計画の目標	本地区は、主要地方道鶴来美川インター線に近接し交通利便が良く、平成12年1月に人口増加対策として開発された大規模住宅団地整備が行われた地区である。地区全域の公園化構想の実現に向け、宅地開発の実施に併せて建築協定が締結され、良好な居住環境が形成されている。これらの方針を引き継ぐため、当計画の決定と共に新たに地区の自主協定を締結し、自然景観との調和のとれた「公園の中の住まいづくり」を維持・推進するものである。	
区域の整備・開発およ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。 また、緑化を推進するため、敷地内の緑化に努めるものとする。宅地にはシンボル樹となる高木を1本以上植栽とする。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。 なお、本地区では資材置き場、廃車・解体物置き場その他これらに類するも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、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。 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. 建築物等の形態又は意匠の制限 5. 垣又はさくの構造の制限

2 地区整備計画

地区	鹿島平地区												
面積	約13.0ha												
地区整備計画	建築物等	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二（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。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 畜舎 3. 共同住宅（長屋住宅を含む）、寄宿舍又は下宿										
		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	1. 主道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離は2.0m（軒高3.0m以下でかつ背面以外開放性のある独立自動車車庫は1.0m）以上とする。 2. 主道路以外の道路境界線から建築物（軒高2.3m以下かつ床面積5.0㎡以下の物置を除く）の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離は1.2m（軒高3.0m以下でかつ背面以外開放性のある独立自動車車庫は0.7m）以上とする。ただし、石立町及び松本町境界となる敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線までの距離は1.5m以上とする。 ※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。										
		建築物等の形態又は色彩、その他の意匠の制限	1. 建築物の外観の色彩は周辺の景観と調和した色彩とし、下表のとおり（屋根については、明度3未満も可）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: 20px;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <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> </table> 2. 主たる屋根の勾配は、1/1以下とする。 3. 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。	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	主道路から1.5mの範囲にある垣、さくの設置については、コンクリートブロック等の設置を禁止し、生け垣を基本として緑化に努めるものとする。（ただし、植栽土の流出止めとして設置する場合は、道路境界から1.5mの範囲は高さ0.1m以下とする。） 主道路を除く敷地境界から0.7m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0.5m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、この限りではない。													

「区域は計画図表示のとおり」

理由

鹿島平地区内において、良好な市街地環境を維持するために地区計画を決定する。