

白山都市計画地区計画の変更（白山市決定）

都市計画白山市横江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	白山市横江地区地区計画					
位置	白山市横江町及び福増町の各一部					
面積	約39.2ha					
地区計画の目標	本地区は、北陸自動車道白山インターチェンジや都市計画道路金沢鶴来線（金沢外環状道路海側幹線）に近接した交通利便性の高い地区である。土地区画整理事業の実施に併せ、賑わいを創出する商業空間、市の活力の基となる工業用地、緑豊かでゆとりある居住環境の形成を通じ、魅力あるまちづくりを図ることを目標とする。					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業地区	沿道地区	工業地区	業務地区	一般住宅地区
		白山市の玄関口である白山インターチェンジに近接し、都市計画道路金沢鶴来線、都市計画道路横江松本線に面する交通利便性の高い地区であることから、交流人口の拡大を図るための商業施設を集積させ、本地区のみならず市全域の活性化に寄与する地区とする。	白山インターチェンジに近接し、都市計画道路横江松本線沿道である立地条件から、隣接する工業地区との調和を図るとともに、周辺の住環境の保全に配慮した沿道空間を創出する地区とする。	既存の石川県鉄工団地と連携を図りつつ、周辺の住環境の保全に配慮がなされた、より良い工業地区を整備する地区とする。	交通、生活利便性の高い地区であることから、業務施設を誘導しつつ、周辺の住環境の保全に配慮した地区とする。	交通、生活利便性の高い地区であり、県内最大規模の歴史公園も隣接して整備されることから、快適な住宅地の形成を図る地区とする。
		なお、本地区においては、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。				
	地区施設の整備の方針	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。				
	建築物等の整備の方針	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、かつ周辺環境との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい地区の形成が図られるよう、地区整備計画の建築物等に関する事項の制限を行う。				

2 地区整備計画

地区整備に関する計画	地区	商業地区	沿道地区	工業地区	業務地区	一般住宅地区	
	面積	約30.5ha	約1.4ha	約3.7ha	約1.5ha	約2.1ha	
	建築物等の用途の制限	建築基準法の以下の項で規定する建築物の他、次に掲げる建築物を建築してはならない。					
		別表第2(り)項で規定する建築物	(1) 別表第2(る)項で規定する建築物 (2) 別表第2(と)項第6項に規定する建築物の用に供する床面積の合計が5,000㎡を超える建築物	別表第2(を)項で規定する建築物	別表第2(る)項で規定する建築物 ただし、用途地域が近隣商業地域の区域については、別表第2(り)項で規定する建築物	別表第2(ほ)項で規定する建築物	
		1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 葬儀場その他これに類するもの 3. 畜舎（ペットの飼育・収容施設を除く）、サイロ					
		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1項第1号から第4号まで及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物			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1項各号及び同条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物		
		5. 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの					5. ホテル、旅館
		6. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿					
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	1,000㎡	500㎡	200㎡	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それ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	都市計画道路金沢鶴来線及び都市計画道路横江松本線の道路境界線から10m以上とする。ただし、歩行者デッキ、階段、スロープなど円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物の部分を除く。 その他の道路境界線から1.0m以上とする。	敷地境界線から1.0m以上とする。		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。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。		
建築物等の高さの最高限度	都市計画道路金沢鶴来線及び都市計画道路横江松本線沿線10mについては、20m	20m	25m	20m	15m以下かつ4階以下		
建築物等の形態又は意匠の制限	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、商業地区、沿道地区、工業地区及び業務地区については表1、一般住宅地区については表2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、この限りでない。 2. 屋外広告物は、自己の用に供するものに限り、景観形成上支障のないものとし、次のとおりとする。 (1) ネオンサインその他これらに類するものは設置してはならない。 (2) 建築物の屋上及び屋根面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（商業地区については都市計画道路横江松本線を除く）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設置してもよいものとする。						
	都市計画道路横江松本線の沿道については、3.0m以上後退するものとし、生け垣を基本として緑化に努めるものとする。						
	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

用途地域の新設による別表第2の項ずれに伴う建築基準法の一部改正に対応するため、地区計画を変更する。

	色相	明度	彩度
表1	全色相	8.5以下	6以下
表2	0.1R~YR~5Y	3~8.5	6以下
	5.1Y~10Y		4以下
	その他		2以下