

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画松任北安田南部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	白山市松任北安田南部地区地区計画			
位 置	白山市北安田町及び千代野東一丁目の各一部			
面 積	約13.7ha			
地区計画の目標	<p>本地区は中心市街地である松任地区と、千代野地区の間に位置する、北安田町の南部の地区であり、主要幹線道路末松徳光線が近接した交通利便性の高い地区である。</p> <p>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、北安田地区の地区計画との連携を図りつつ、生活利便性向上のため、より魅力的で活力のあるまちづくりを実現するとともに、緑あふれる良好な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	土地利用の方針	沿道サービス地区	住居・業務調和地区	一般住宅地区
		交通結接点に近接する利便性が高い地区であることから、鉄道・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・業務地区の誘導を図る。	住環境の保全に支障のない小規模の店舗等を許容しながら、敷地の細分化の防止により、利便性の高い緑豊かな魅力あるまちなみの形成を図る。	交通利便性の高い立地を生かしながら、緑豊かでゆとりある住宅地として、敷地の細分化の防止などにより、良好な住宅地の形成を図る。
		また、本地区では資材置場、廃車・解体物置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。		
		また、本地区における建築物の建築にあたっては、防音効果の高い建材の使用に努めるものとする。		

2 地区整備計画

地区整備計画	地 区	沿道サービス地区	住居・業務調和地区	一般住宅地区	
	面 積	約4.6ha	約5.6ha	約3.5ha	
	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（と）項で規定する建築物	床面積の合計が3,000㎡を超える建築物及び別表第2（と）項に規定する建築物 ただし、用途地域が第一種住居地域の区域については、別表第2（ほ）項で規定する建築物	別表第2（ほ）項で規定する建築物	
	建築物等に関する事項	<p>1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>2. 葬儀場その他これに類するもの</p> <p>3. 畜舎、サイロ</p> <p>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</p> <p>5. ホテル、旅館</p> <p>6. 工場（自動車修理工場及び第二種中高層住居専用地域に建築できる工場を除く）</p> <p>7. 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行う施設</p> <p>8. 単独自動車車庫（附属車庫を除く）</p>			
		<p>9. 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</p> <p>10. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>11. 倉庫業を営む倉庫</p>			—
	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	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	15mかつ4階以下			
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外観は、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。		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、形態また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。					
かき又はさくの構造の制限	道路境界線から1.0mの範囲にあるかき、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。				
	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

土地区画整理事業に併せ、北安田地区の地区計画との連携を図りつつ、生活利便性向上のため、より魅力的で活力のあるまちづくりを実現するとともに、緑あふれる良好な住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。