

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市旭工業団地北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	白山市旭工業団地北部地区地区計画			
位置	白山市八田中町、八田町、宮永新町、一塚町、旭丘一丁目及び旭丘二丁目の各一部			
面積	約19.0ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、金沢外環状道路（海側幹線）や北陸自動車道白山インターチェンジに近接した交通利便性が高い地区であり、市内最大の工業団地である旭工業団地に隣接した地区である。</p> <p>土地区画整理事業に併せ地区計画を設定することにより、「ものづくり企業」が集積する工業団地として、新たな就業の場の確保と工業の利便性向上を図るとともに、周辺の居住環境とも調和がとれた活力ある産業振興ゾーンの形成を図ることを目標とする。</p>			
関区する域の方針整備・開発及び保全に	土地利用の方針	産業振興地区A		産業振興地区B
		<p>既存の旭工業団地との連携を図りつつ、工業系市街地として適正な土地利用が図られるよう、住居系建築物を制限するとともに、進出企業にあつては、騒音、振動、悪臭に関する法令を遵守し、環境面について周辺の住環境の保全に配慮がなされた工業団地を整備する地区とする。</p> <p>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。</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、公園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>		
	建築物等の整備の方針	<p>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、工場排水等の公害防止に努め、周辺農地への環境に配慮する。</p>		

2 地区整備計画

地区整備計画に関する事項	地区	産業振興地区A				産業振興地区B
		1街区	2街区	3街区	4街区	
	面積	約9.7ha				約9.3ha
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>別表第2（を）項で規定する建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、当該敷地内における工場等と一の建築物であるほか、当該敷地内の業務に従事する者の居住に供する寄宿舎又は共同住宅で、主たる業務の床面積を超えない範囲において建築されるものを除く。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 葬儀場その他これに類するもの 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 公衆浴場、診療所 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 自動車教習所 畜舎、サイロ マージャン屋、ぱちんこ屋、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 カラオケボックスその他これに類するもの 倉庫業を営む倉庫 図書館、博物館その他これらに類するもの 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物。ただし、就労者の利用に供するため建築物の付帯施設として設置されるもの及び当該敷地内で製造・加工する製品を主に販売・提供するための店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のものを除く。 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2号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項に掲げるごみ処理施設 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条に掲げる産業廃棄物の処理施設 建築基準法施行令第130条の9の表に掲げる準工業地域に規定する数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 				
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>4,000㎡</p> <p>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。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>以下に定める場合を除き、敷地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3.0m以上とし、主たる出入口を設置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5.0m以上とする。</p>				
		ただし、主たる出入口を設置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10.0m以上とする。	—	ただし、市道I110号線に接する敷地境界線から建物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離は24.0m以上とする。	—	
	建築物等の高さの最高限度	25m		20m	25m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の外観の色は、原色を避け、彩度を落とした緑になじむ色彩とするとともに、形態又は意匠についても周辺環境との調和を図るものとする。 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。 空調機器の室外機等、騒音の要因となりうる設備は、屋上に設置するなど防音に努める。 				
	かき又はさくの構造の制限	<p>境界線から1.0mの範囲におけるかき、さくの設置については、生け垣又は透視可能なフェンス等とし、塀は設置してはならない。</p> <p>ただし、周辺の環境に配慮する防音、遮光等を目的とする植栽やさくを設置する場合はこの限りでない。</p>				
	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、活力のある工業団地の形成と周辺の住環境との調和を図るため、地区計画を決定する。