

白山都市計画地区計画の決定(白山市決定)

都市計画白山市部入道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	白山市部入道地区地区計画				
位置	白山市部入道町及び富光寺町の各一部				
面積	約 9.6ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、金沢外環状道路(山側幹線)、国道 157 号、北陸鉄道石川線に近接し、交通アクセスおよび生活利便性が高いことから、既存集落や住宅地、工場に配慮した新たな宅地開発の需要が高まっている。一方で地区周辺には、白山郷恵比壽神社の社叢林や田園、用水などの豊かな自然環境が広がっている。これらを背景に、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、生活利便施設による活力の創出や緑豊かでゆとりある居住環境の形成にあわせて、周辺の住環境の保全に配慮された工場や子育て支援施設等の誘導を図り、自然と共生した魅力あるまちづくりを目標とする。</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	<p>業務地区</p> <p>近接する(都)四十万安養寺線の利便性を活かし、周辺に立地する既存工場等と連携した企業や住民及び就業者のための子育て支援施設等の立地誘導を図る。</p>	<p>沿道地区</p> <p>(都)四十万安養寺線沿道として、沿道系施設の無秩序な立地を防止し、周辺の住環境との調和に配慮した利便施設の立地誘導を図る。</p>	<p>一般住宅地区A</p> <p>隣接する既存集落および住宅地と調和し、水と緑に囲まれたゆとりある住宅地の形成を図る。</p>	<p>一般住宅地区B</p> <p>日常的な利便性を確保しつつ、既存集落および住宅地と調和のとれた良好な住宅地の形成を図る。</p>
	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補助幹線道路、区画道路、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。			
建築物等の整備方針	本地区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	業務地区	沿道地区	一般住宅地区A	一般住宅地区B																		
面積	約 2.0ha	約 0.6ha	約 2.8ha	約 4.2ha																		
建築物等に関する事項	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。																					
	建築基準法別表第2(る)項で規定する建築してはならない建築物	建築基準法別表第2(と)項で規定する建築してはならない建築物	建築基準法別表第2(は)項で規定する建築することができる建築物以外の建築物	建築基準法別表第2(に)項で規定する建築してはならない建築物																		
	1.神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2.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項各号及び第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物 3.畜舎、サイロ		4.自動車車庫(附属車庫を除く)																			
	4.ホテル又は旅館 5.カラオケボックスその他これらに類するもの 6.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 7.劇場、映画館、演芸場又は観覧場		5.火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行う施設 6.店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 m ² を超えるもの																			
	8.火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行う施設(量が非常に少ない施設を除く)	8.自動車車庫(附属車庫を除く) 9.工場(第二種中高層住居専用地域に建築できる工場を除く) 10.火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行う施設																				
	9.住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿(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住宅の用に供している敷地はこの限りでない)		15m以下かつ4階以下																			
	10.業務地区で制限する用途を兼ねるものではないもののうち、居住の用に供する部分が、延べ面積の3分の1以上のもの																					
	11.店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(ただし、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 500 m ² 以内のものを除く)																					
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²																				
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の壁面またはこれに代わる柱の面までの距離は 1.0m 以上とする。		道路境界線から建築物の壁面また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附属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	20m以下		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、業務地区及び沿道地区については表1、一般住宅地区A及び一般住宅地区B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、この限りではない。 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。 (3)一般住宅地区A及び一般住宅地区Bについては、表示面積の合計は 5 m ² 以下とする。		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>表1</td> <td>全色相</td> <td>8.5 以下</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">表2</td> <td>0.1R~YR~5Y</td> <td rowspan="2">3~8.5</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>5.1Y~10Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> <td></td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>			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
	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																			
垣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

土地区画整理事業に併せ、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、緑豊かな居住環境の形成が図られることを目標に地区計画を決定します。