

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市番匠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	白山市番匠地区地区計画			
位置	白山市番匠町の一部			
面積	約2.5ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、一般県道三日市松任線に近接し、金沢外環状道路（海側幹線）へのアクセスにも優れ、子育てに関する施設や商業施設が地区周辺に立地する交通及び生活の利便性が高い地区であり、近年、本市における人口増加に伴い、受け皿となる住宅地の整備が求められる地区である。</p> <p>土地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、子育て施設と一体となった良好な居住環境の創設及び周辺環境の保全に配慮した工場・事務所等を誘導し、魅力あるまちづくりを図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	業務施設地区A	業務施設地区B	専用住宅地区A 専用住宅地区B
地区施設の整備の方針	<p>本地区は土地地区画整理事業により区画道路、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。</p>			
建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、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、安全性に優れ、緑豊かな、住みよい居住環境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。</p>			

2 地区整備計画

地区区分	地区の名称	業務施設地区A	業務施設地区B	専用住宅地区A	専用住宅地区B										
	地区の面積	約0.1ha	約0.3ha	約1.8ha	約0.3ha										
建築物等の整備に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>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の他、次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 畜舎、サイロ 3. 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>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の他、次に掲げる建築物を建築してはならない。</p>											
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡ 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>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。</p>		<p>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0.5m以上とする。 ただし、床面積に算入されない出窓は、この限りでない。</p>											
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>道路境界線から1.0mの範囲には、広告物、看板などの工作物を設置してはならない。</p>		<p>道路境界線から0.5mの範囲には、広告物、看板などの工作物を設置してはならない。</p>											
	建築物等の高さの最高限度	<p>15m以下かつ4階以下</p>		<p>12m</p>											
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>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、表のとおりとする。 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。</p> <p>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。 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。</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>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。 また、表示面積の合計は5㎡以下とし、建築物の屋上及び軒高より上には設置してはならない。</p>		色彩	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
	色彩	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												
かき又はさくの構造の制限	<p>境界線から1.0mの範囲における垣、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。 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>		<p>道路境界線から0.5mの範囲にある垣の設置については、生け垣を基本として緑化に努めるものとし、コンクリートブロック、レンガ、石積、フェンス等のさくについては、設置してはならない。ただし、植栽土の流出止めとして設置する場合は、道路境界線から0.5mの範囲は高さ0.1m以下とする。</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

土地地区画整理事業に併せ、子育て施設と一体となった良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。