

白山都市計画地区計画の決定（白山市決定）

都市計画白山市柴木第二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	白山市柴木第二地区地区計画	
位置	白山市柴木町の一部	
面積	約12.6ha	
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。また、近傍に保育施設・小中学校・大規模文化施設・商業施設が立地しており、生活利便性の高い地区である。</p> <p>これらを背景に、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、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	土地利用の方針	<p>業務地区</p> <p>一般住宅地区</p> <p>周辺の住環境の保全に配慮がなされた業務施設を整備する地区とする。</p> <p>霊峰白山を眺望し、近隣には保育施設、小中学校、大規模文化施設が立地した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。</p> <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。</p>
	地区施設の整備の方針	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。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ周辺景観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	一般住宅地区																			
面積	約2.5ha	約10.1ha																			
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</p> <p>2. 自動車車庫(附属車庫を除く)</p> <p>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>4. 畜舎、サイロ</p> <p>5. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>6. 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、住居の用に供する部分が、延べ面積の3分の1以上のもの</p> <p>7. 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㎡以内のものを除く</p> <p>8. 葬儀場その他これに類するもの</p> <p>9. ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等</p> <p>10. ホテル、旅館</p> <p>11. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>12. 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>13. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</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	1,000㎡	200㎡																		
	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5.0m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0.5m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	25m	15m以下かつ4階以下																		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<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、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建築物の屋上及び屋根面には設置してはならない。</p> <p>(3) 一般住宅地区については、表示面積の合計は5㎡以下とする。</p>	<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	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。	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。)																			
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、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。