

## 「内灘北部地区」地区計画運用基準

「内灘北部地区」地区計画（平成13年2月28日内灘町公告8号）の地区整備計画（建築物等に関する事項）に関する運用基準を次のとおり定める。

### ●建築物等の用途の制限

低層住宅地区（用途地域：第一種低層住宅地区）で建築してはならないものに、次の建築物を含む。

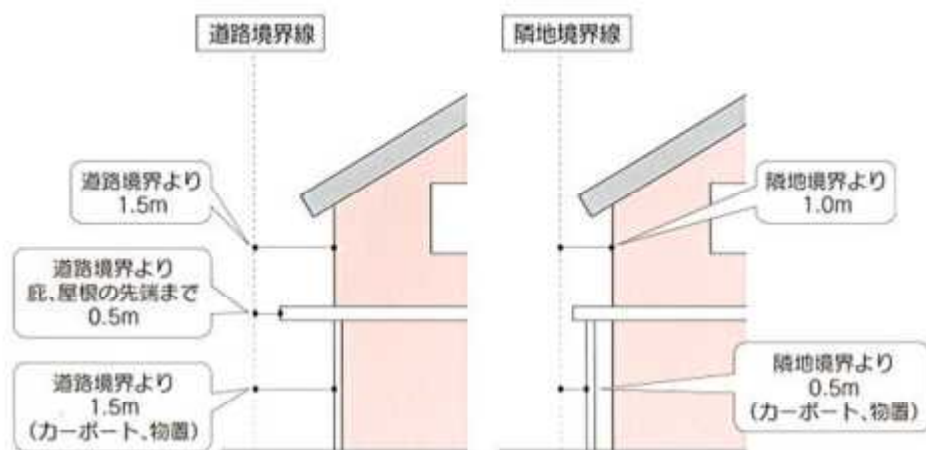
長屋（住戸の数が2戸のもので、賃貸を目的としない多世帯同居住宅を除く）

### ●建築物等の壁面の位置の制限

建築物等の壁面の位置には、サンルーム、バルコニー、車庫、及びポーチ（屋根、壁などを有するポーチ）を含む。ただし、出窓（床面積に算入しない出窓）、軒先は含まないものとする。

道路には緑道を含まないものとし、緑道の境界線から壁面等までの距離の最低限度は1.0mとする。

別棟の簡易物置、カーポート等の外壁またはこれに代わる柱等の面までの距離は、道路境界線より1.5m以上（ただし、庇、屋根等の先端から道路境界線までの距離は0.5m以上）とし、隣地境界線より0.5m以上とする。（ただし、隣接者の合意があればこの限りではない。）なお、陸屋根以外のカーポート等は雨水・落雪等について事前に担当課と協議すること。



### ●建築物等の形態または意匠の制限

第1項・・・附属建築物とは、物置、車庫及びカーポートなどをいう。

第2項・・・建築物等には、サンルーム、バルコニー、物置、車庫、カーポートポーチ（屋根、壁などを有するポーチ）及び出窓を含む。

屋根の色の「黒・グレー・茶系の落ち着いた色調」については、その他の色が加味されていても、基調となる色が崩されていなければ良いものとする。

外壁の色の「低彩度」とは、マンセル値により示される彩度が3以下の色をいう。ただし、彩度が4である場合は、ABC方式によるトーン分類で、彩度が「v p、l g、m g、d g、v d」以下の色であればよいものとする。

着色を施していない木材など、落ち着いた質感を持つ素材そのものを使用する場合は適用除外とする。

第3項・・・屋根は、付属建築物を除き、勾配屋根とし、勾配は2/10以上とする。勾配屋根については、当該建築物において少なくとも1方向から勾配が確認できるものとし、建築物の四方をパラペット等で立ち上げて囲ってはならない。

なお、専用住宅において、最上階に建築されるベランダ、バルコニー等のフラットとなる部分の面積は、25㎡以内かつ同階の建築基準法にて定める床面積の25%を超えないものとする。

また、専用住宅以外の用途でベランダ、バルコニー等のフラットとなる部分が含まれる建築物を建築する場合には、その内容について事前に担当課と協議を行うこと。

第4項・・・公共または公益の用に供する施設の建築物についても屋根の勾配は2/10以上とする。ただし大規模な建物でやむをえない場合は要相談の上1/10でも可能とする。また勾配屋根部分の水平投影面積（玄関ポーチ等含む）は、最上階（基準階階）床面積の2/3以上とする。ただし、低層住宅地区は除く。

#### ● 広告物の設置について

いしかわ景観総合条例（以下：県景観条例）の広告物等の制限（条例第53条第2項第1号）に規定する適用除外広告物に該当するものについては、適用除外とする。ただし、表示面積の合計は1㎡以下とする。（低層、一般住宅地区）

設置箇所については、生垣等が隠れるような配置とならないよう配慮し、事前に構造・形状及び設置箇所について担当課と協議を行うこととする。

センター地区A及びB（第2種住居地域）については、県景観条例に定める許可基準を準用する。

ただし、県景観条例において適用除外広告物に該当し、県へ許可申請を行わない広告物等であっても、地区計画において広告物の概要を届け出なければならない。

色彩については、県景観条例に基づく石川景観計画のうち景観形成重要地域の基準を準用し、色彩基準の色相（色あい）：全色相、明度（明るさ）：8.5以下、彩度（鮮やかさ）6以下とする。

●かきまたはさくの構造制限

センター地区において「都市計画道路権現森線に面して、かきまたはさくの設置はできない」とは、主に住宅の用に供する建築物以外のものを対象とする。

《届出について》

地区計画の届出が必要な行為とは、以下のとおりとする。

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物の建築
- ③工作物の建設
- ④建築物等の用途の変更
- ⑤建築物等の形態または意匠の変更

サンルーム、バルコニー、物置、車庫及びカーポートなどを含む増築、改築についても、地区計画の届出が必要である。

設計又は施行方法の変更（建築工事中の変更）については、「地区計画の区域内における行為の変更届出書」により届出する。建築工事終了後の届出については、「地区計画の区域内における行為の届出書」による届出となる。

●土地利用に関する事項

地区計画区域内における公共または公益の用に供する施設について緑化の推進を図り、緑地率3%以上を確保することとする。

また道路その他の公共用地に接する部分には生垣等で植栽し、出入り口の数は必要最低限とし、1箇所あたりの間口は8m以下を基本とする。ただし、自治体が建築する公共施設の間口についてその内容について事前に担当課と協議を行うこと。

平成13年2月	作成
平成24年5月	一部改定
平成25年7月	一部改定
平成26年7月	一部改定
平成29年3月	一部改定
平成29年7月	一部改定
平成29年11月	一部改定
平成30年2月	一部改定
平成30年8月	一部改定
令和2年9月	一部改定
令和2年11月	一部改定
令和3年8月	一部改定