

地区計画ガイド 瑞樹団地地区

瑞樹団地地区 地区計画の内容

名 称	瑞樹団地地区 地区計画			
位 置	金沢市みずき1丁目、みずき2丁目、みずき3丁目、みずき4丁目の全部			
面 積	約 40.3 ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、市中心部から北東約6.5キロメートルに位置し、国道8号線及び北陸自動車道に近接した地域であるとともに田園に囲まれ、水路や河北潟に近接するなど“恵まれた自然”に接している。この水、緑、土などの自然産物を暮らしの中に取り入れていく「新しい街」と「自然」が共存した生活環境を創造し、住むものにやさしく、ゆとりある住環境の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	当土地区画整理事業を基盤とした「自然につどい、四季との語りのある街づくり」に対する土地利用を図るため、本地区を3地区に区分する。		
		1. 低層住宅地区	2. 近隣サービス地区	3. 沿道地区
	地区設備の整備方針	緑豊かな景観を備えた閑静で落ち着いた低層住宅地区とする。		新しい街と木越団地とのアクセスを考慮し、日常生活に必要な施設の立地を図る地区とする。
建築物等の整備方針	本地区の公共施設については、地区内幹線道路沿いの電線類の無柱化、歩道には大きなニレ科高木の並木の植樹及び透水性舗装を施し、また、柳橋川の河川改修による散策ができる緑道を設け、水と緑が調和した魅力ある街づくりを考えている。 調整池においては、水と緑を眺めながら散策できる回遊式・修景調整池として親水を踏まえた「水景のある街」として整備する方針である。 さらに、生け垣の設置基準を設け、景観水準を高める施策を実施する。			
地区の細区分	名称	低層住宅地区	近隣サービス地区	沿道地区
	面積	約 36.6 ha	約 2.6 ha	約 1.1 ha
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、次に掲げる建築物等は、建築してはならない。		
		<ul style="list-style-type: none"> ○一戸建て専用住宅以外の用途の建築物 ただし、次の各号の用途は、この限りではない。 1. 兼用住宅で次の用途を兼ねるもの <ul style="list-style-type: none"> ア. 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設 イ. 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房で、使用する原動機の出力の合計が建築基準法施行令で定める基準以外のもの 2. 幼稚園、保育所 3. 集会所（コミュニティ施設） 	○共同住宅	○一戸建て専用住宅

地 区	建 築 物 等	地区の細区分	低層住宅地区	近隣サービス地区	沿道地区
		敷地面積の最低限度	170㎡		
整 備 事 項	建築物等の高さの最高限度	—			12m
	建築物等の階数の最高限度	2階		—	
計 画	建築物等の壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物等の壁面又はこれに代わる柱などの面（以下「壁面等」という。）までの距離の最低限度は、1.5mとする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の屋根は、勾配屋根を基本とし、都市景観形成上支障がないものとする。 2. 建築物等の屋根の色は、黒、グレーを基調とし、外壁の色は、グレー、茶を基調とするとともに、建築物の形態及び意匠は、周辺の景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとする。 3. 次の各号すべてに該当しなければ、広告物を築造・設置してはならない。 (1) 自己の用に共する広告物で金沢市屋外広告物等に関する条例等に適合し、かつ、色彩、装飾、大きさなどにより美観を損なわず、周辺の景観と調和し、都市景観形成上支障がないもの			
		(2) 壁面に設置するもの (3) 表示面積の合計が1㎡以下のもの	(2) 壁面に設置又は建築物から独立して設置するもの (3) 建築物から独立して設置するものは、道路境界線から1m以上後退したもの		
垣又はさくの構造の制限	1. 道路及び公共用地に面する敷地に垣又はさくを設ける場合は、生け垣とする。 2. 幹線道路に面して生け垣を設ける場合は、道路境界線から1m以上後退し、その後退部分には、敷地地盤面からの高さが、0.6m以下の植栽帯としなければならない。 3. 生け垣の高さは、敷地地盤面から1.8m以下とする。				
土地利用に関する事項	区域内においては、敷地内に中木、高木を周辺と調和するように配し、緑化の推進を図る。				

●瑞樹団地地区 地区計画は、平成7年2月28日に都市計画決定しました。

瑞樹団地地区 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、地区の区分ごとに、用途地域による建築制限のほかに、次のような用途の建築が禁止されています。

【低層住宅地区】

- 一戸建て専用住宅以外の用途の建築物
ただし、次に掲げるものは建築することができる。
- 兼用住宅で次の用途を兼ねるもの
 - ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
 - ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で、使用する原動機の出力の合計が、0.75kw以下のもの
- 幼稚園、保育所
- 集会所（コミュニティ施設）
- その他公益上必要な施設

【近隣サービス】

- 共同住宅

【沿道地区】

- 一戸建て専用住宅

建築物の敷地面積の最低限度

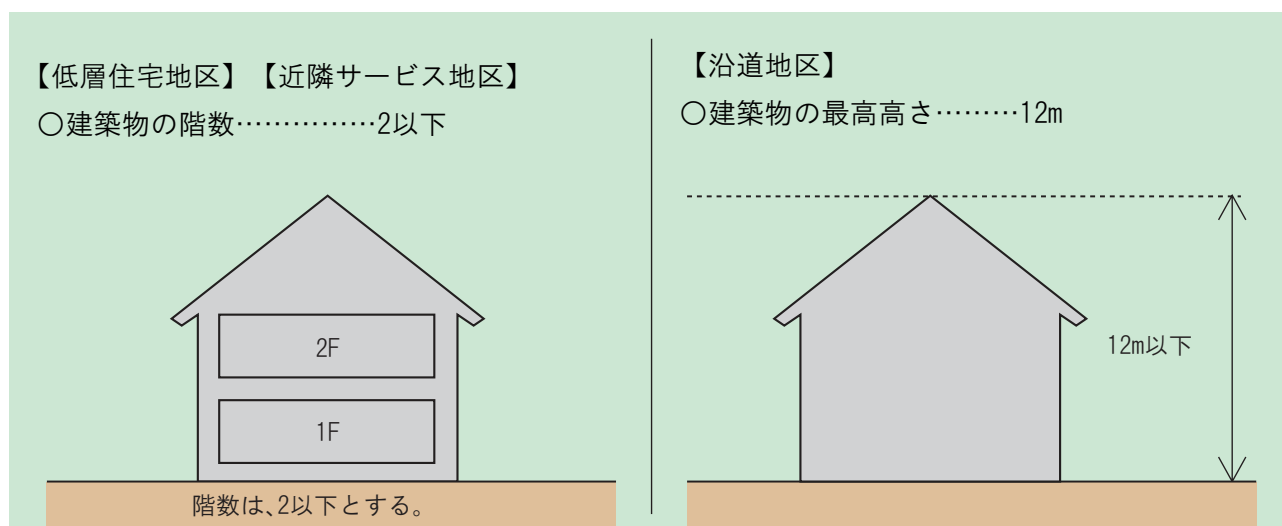
敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な都市環境を守るため、敷地面積の最低限度は170㎡と定めています。

建物を建てるには、170㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

建築物の高さの最高限度及び階数の最高限度

高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにする必要があります。

瑞樹団地地区では、建築物の高さを次のように定めています。

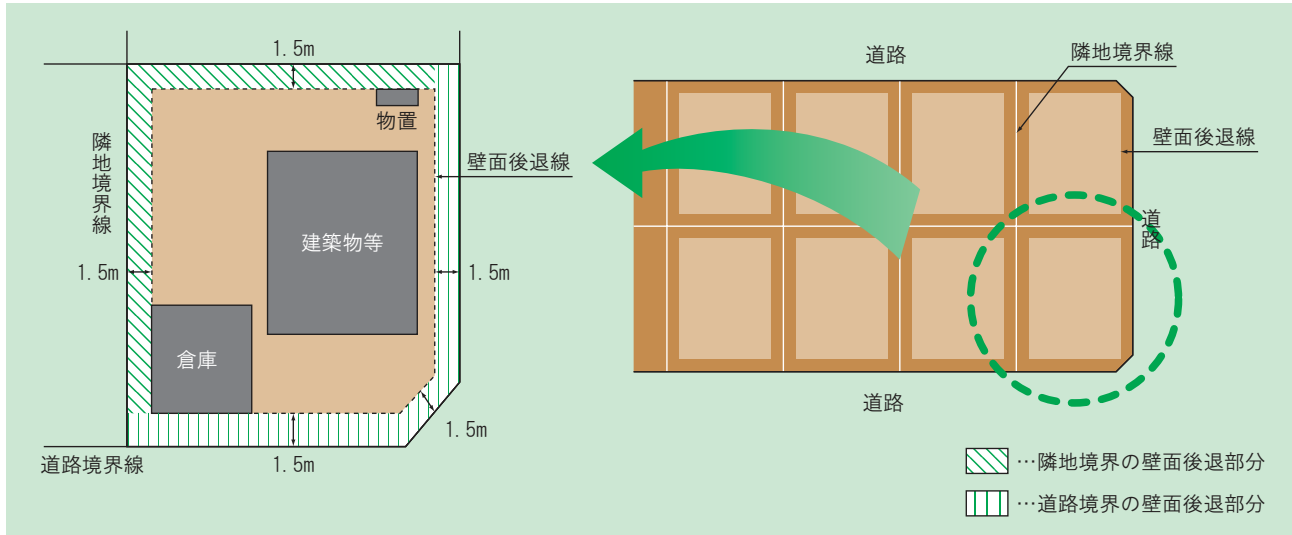


建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、建築の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

道路境界線又は隣地等境界線から1.5m以上後退して建築してください。

(注) 後退距離は、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。



建築物等の形態又は意匠の制限

落ち着いたあるまちなみ景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

1 建築物等の形態

☆建築物の屋根は、勾配屋根を基本とします。

☆建築物等の形態は、周辺との眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとする。

2 建築物の意匠

☆外壁の色は、グレー、茶を基調とした落ち着いた色調とする。

☆屋根の色は、黒、グレーを基調とした落ち着いた色調とする。

広告物等について

けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な景観を損なうこととなります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観形成上支障がないものにしましょう。

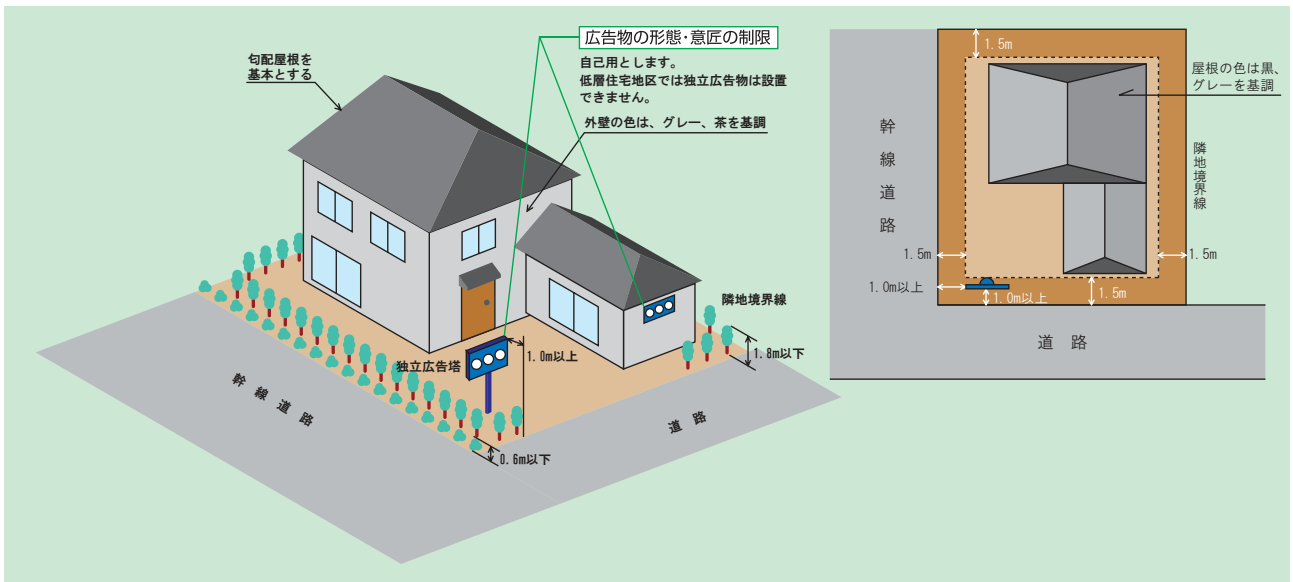
【低層住宅地区】

- 自己の用に供するもの以外は設置できません。
- 壁面広告物に限ります。
- 全体表示面積は1㎡以内とします。

【近隣サービス地区】 【沿道地区】

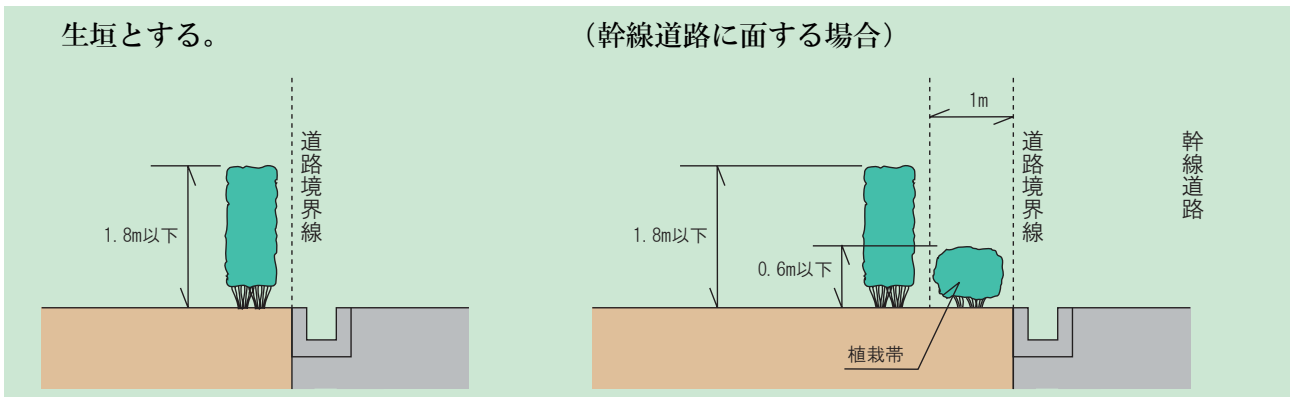
- 自己の用に供するもの以外は設置できません。
- 壁面広告物又は独立広告物とします。
- 独立広告物は道路境界線から1m以上後退するものとします。

(注) 屋外広告物を設置する際には、これらの規制とは別途に金沢市屋外広告物等に関する条例に基づく手続きが必要となる場合があります。詳しくは、景観政策課(220-2364)までお問い合わせ下さい。



垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、道路及び公共用地に面する部分について、垣又はさくの構造の制限を行っています。



土地利用について

- 区域内においては、敷地内に中木、高木を周辺と調和するように配し、緑化の推進を図ること。
- ※瑞樹団地地区には、地区計画の他に「瑞樹団地民地緑化に関する協定」があります。