

地区計画ガイド 太陽が丘西部地区

太陽が丘西部地区 地区計画の内容

名称		太陽が丘西部地区 地区計画				
位置		金沢市太陽が丘2丁目の一部及び太陽が丘3丁目の全部				
面積		約 41.3 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	本地区は、市中心部から東南約6kmに位置し、金沢大学、北陸大学に近接し、金沢市東部丘陵地を背景に、豊かな自然に囲まれている。この豊かな自然を享受するだけでなく、緑豊かで潤いのある居住環境を維持発展させることを目標とする。				
	土地利用の方針	土地区画整理事業を基盤とした「アメニティータウン」に適應する土地利用を図るため、本地区を4地区に区分する。				
		1 センター地区	2 中層住宅地区	3 低層住宅地区A	4 低層住宅地区B	
	地区施設の整備方針	本地区の公共施設については、地区内幹線道路の無電柱化、歩道には大きなメタセコイアの並木及び地被を植栽し、又、住区内コミュニティ道路には、景観舗装と植栽帯を施し、魅力ある居住環境の形成を図る。				
建築物等の整備方針	地区計画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、魅力ある街区の形成が図られるよう、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かな街並みが形成されるよう誘導する。					
地区整備に関する事項	地区の細区分	名称	1 センター地区	2 中層住宅地区	3 低層住宅地区A	4 低層住宅地区B
		面積	約 5.1 ha	約 1.4 ha	約 30.9 ha	約 3.9 ha
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		<ul style="list-style-type: none"> ○戸建専用住宅 ○まあじゃん屋、ぱちんこ屋、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 ○カラオケボックスその他これに類するもの ただし、カラオケボックスの用に供する面積が100㎡以下のものを除く ○畜舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○畜舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○戸建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製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 2 幼稚園、保育所 3 集会所 4 診療所 5 公益上必要な施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○学校 ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○公衆浴場 ○畜舎 	

地区の細区分		1 センター地区	2 中層住宅地区	3 低層住宅地区A	4 低層住宅地区B
地 建 築 区 物 等 に 関 係 す る 計 画 項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			
	建築物等の高さの最高限度	20m	25m	—	
	建築物等の壁面の位置の制限	(1) 道路境界線からは2m以上とする。 (2) 隣地境界線からは1.5m以上とする。		(1) 幹線道路及びコミュニティ道路の境界線からは2m以上とする。 (2) (1) 以外の道路（歩行者専用道路を含む。）の境界線からは1.5m以上とする。 (3) 隣地境界線からは1.5m以上とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の屋根の色は黒、濃グレー、濃茶を基調とし、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とともに、都市景観形成上支障がないものとする。 2 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) 自己の用に供するもので、都市景観形成上支障のないもの。 (2) 道路境界線及び隣地境界線から1m以上後退したもの。 (3) 屋上又は、軒高より上に設置しないもの。			
		—	(4) 表示面積の合計が1㎡以下のもの。 (5) 高さが地盤面より3m以下のもの。 3 建築物の屋根は、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。		
垣又はさくの構造の制限	—	垣又はさくは次に掲げるものとし、塀等は設置してはならない。ただし、門及び幅の長さが2m以下の門のそでは除く。 (1) 幹線道路との境については、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス（フェンスの基礎は高さが地盤面から0.6m以下のものに限る。）とし、道路面からの高さが0.5m以下で奥行0.6m以上の植栽帯を設けなければならない。ただし、玄関等の出入口は除く。 (2) コミュニティー道路との境については、生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス（フェンスの基礎は高さが地盤面から0.6m以下のものに限る。）としなければならない。ただし、玄関及び車庫等の出入口は除く。 (3) 準幹線道路及び区画道路との境については、生垣とし、道路面からの高さが0.5m以下で奥行0.4m以上の植栽帯を設けなければならない。ただし、玄関及び車庫等の出入口は除く。 (4) 歩行者専用道路との境については、生垣としなければならない。 (5) 隣地境界に垣又はさくを設置する場合は生垣又はフェンスとしなければならない。（フェンスの基礎は高さが地盤面から0.6m以下のものに限る。）			
土地利用に関する事項	区域内においては、敷地内に中木、高木及び植栽を施し、周辺と調和するよう緑化の推進を図る。				

●太陽が丘西部地区 地区計画は、平成9年11月11日に都市計画決定しました。

太陽が丘西部地区 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な都市環境を保全するため、それぞれの地区の特性に合わせて、都市計画用途区分による建築物の用途制限のほかに、次のような用途の建築が禁止されています。

詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

【センター地区】…用途地域：第二種住居地域

- 戸建専用住宅
- まあじゃん屋、ぱちんこ屋、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
- カラオケボックスその他これに類するもの（カラオケボックスの用に供する面積が100㎡以下のものを除く）
- 畜舎

【中層住宅地区】…用途地域：第一種中高層住居専用地域

- 畜舎

【低層住宅地区A】…用途地域：第一種低層住居専用地域

- 戸建専用住宅以外の用途の建築物（ただし、次に掲げる用途のものを除く）
 - 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施設
 - ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合は、出力の合計が0.75キロワット以下とする）
 - 幼稚園、保育園
 - 集会場
 - 診療所
 - 公益上必要な施設

【低層住宅地区B】…用途地域：第一種低層住居専用地域

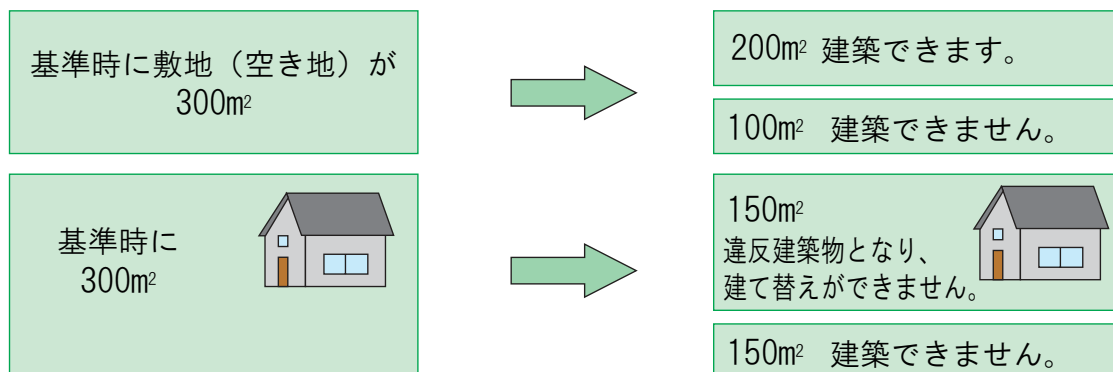
- 学校
- 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 公衆浴場
- 畜舎

建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、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保全するため、敷地面積の最低限度は200㎡と定められています。

建築物を建てるには、200㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

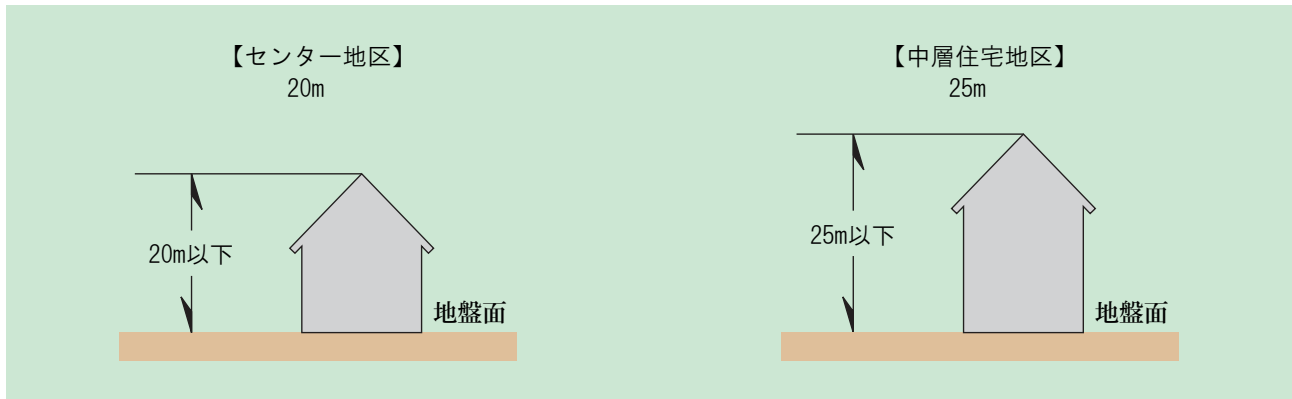
敷地を分割する場合の例



建築物等の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いた街なみの景観を乱し、通行する人々に圧迫感を与えるとともに、隣家の日照・通風に影響を与えるため、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。太陽が丘西部地区では、地区の区分に応じて建築物等の高さの最高限度を次のように定めています。

- ・センター地区 20m
- ・中層住宅地区 25m



※低層住宅地区A・Bについては、地区計画で建築物等の高さの制限はしていません。

建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりある住宅地とするためには、建物の過度な建てづまりを防ぎ、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たり、空地をとって建築する必要があります。

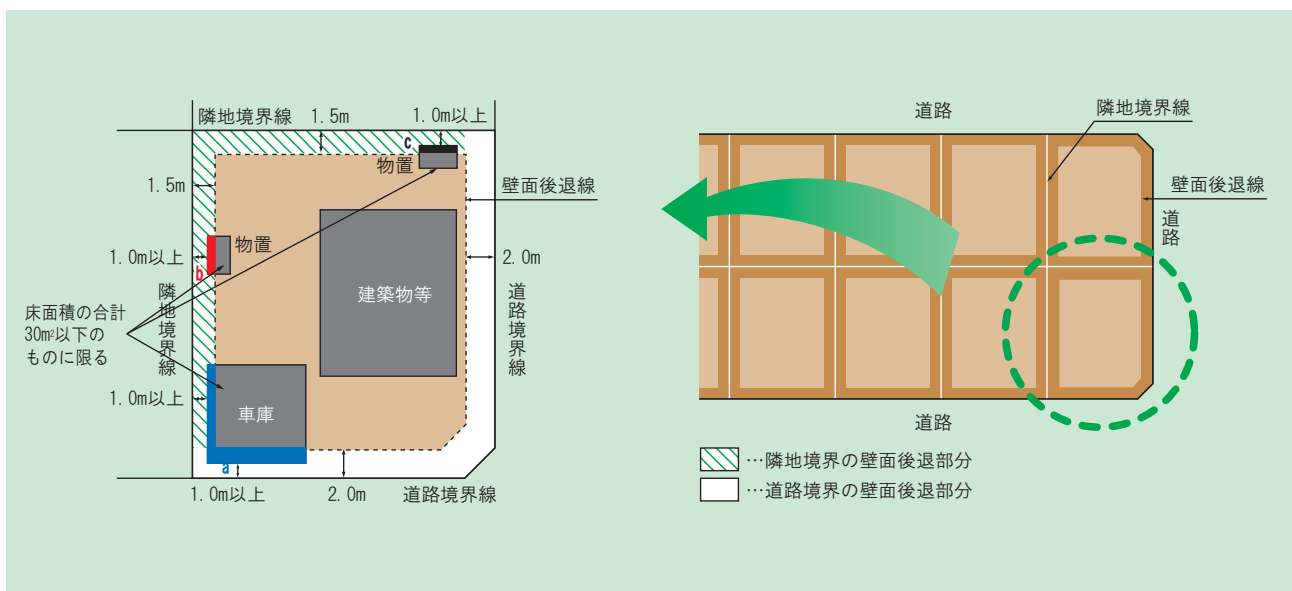
太陽が丘西部地区では地区の区分により、道路及び隣地境界線から次の通り後退して建築しなければなりません。

【センター地区及び中層住宅地区】

- 道路境界線から 2.0m以上
- 隣地境界線から 1.5m以上

※車庫、物置等で床面積の合計が30㎡以下のものについては、1.0m以上とする。

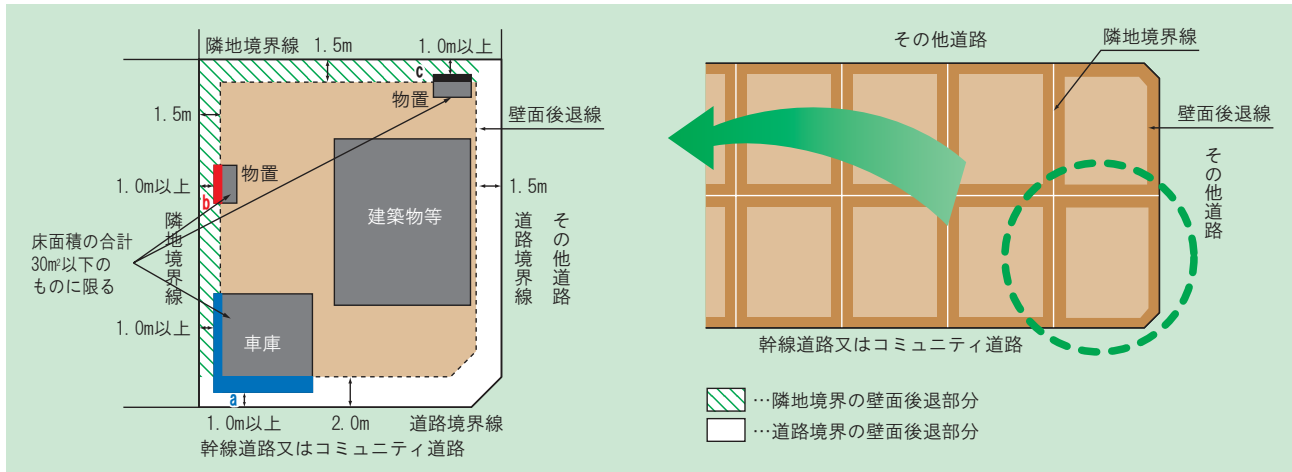
センター地区及び中層住宅地区



【低層住宅地区A及び低層住宅地区B】

- 幹線道路及びコミュニティ道路境界線から……………2.0m以上
 - 幹線道路及びコミュニティ道路以外の道路境界線から……………1.5m以上
 - 隣地境界線から……………1.5m以上
- ※ 車庫、物置等で床面積の合計が30㎡以下のものについては、1.0m以上とする。

低層住宅地区A及び低層住宅地区B



(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

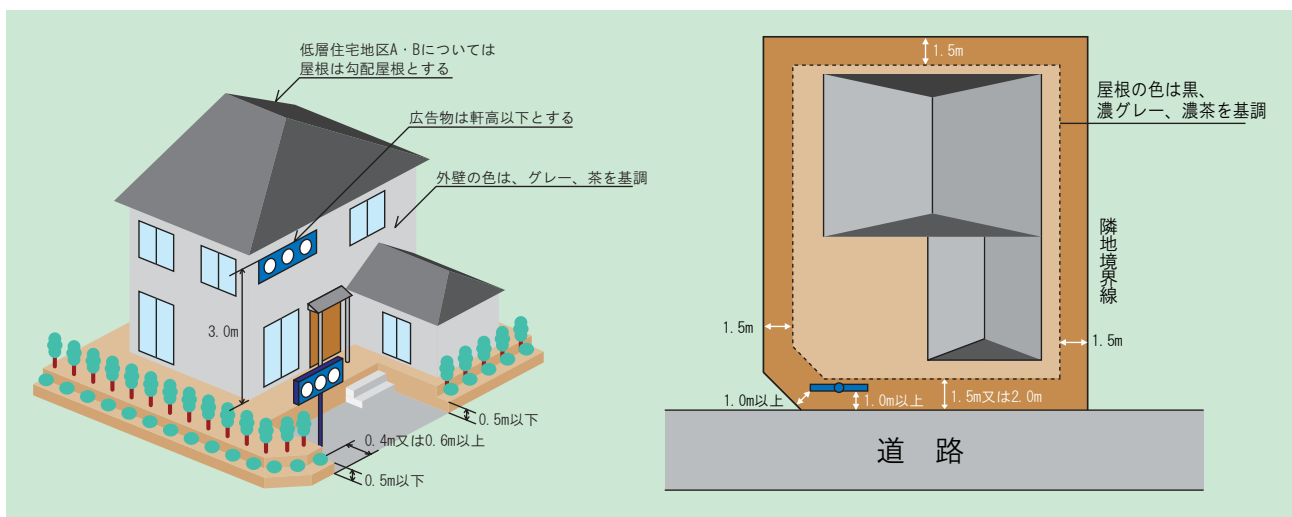
閑静で落ち着いたあるまちなみ景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

☆ 建築物等の形態

- 建築物は、周辺の眺望、景観等と調和し都市景観形成上支障がないものとする。
- 低層住宅地区A及び低層住宅地区Bについては、勾配屋根を基本とする。

☆ 建築物等の意匠

- 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、濃グレー、濃茶を基調とした落ち着いた色調とする。
- 建築物等の意匠は、上記の他、周辺の眺望、景観等と調和し都市景観形成上支障がないものとする。



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になります。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。

- この地域では、自己用広告物以外は設置できません。
- この地域では、軒高以上及び屋上に設置する広告物等は禁止されています。
- 広告物は、表示面を含め道路境界線及び隣地境界線から1m以上後退する。

上記の他に、『低層住宅地区A及び低層住宅地区B』では次の制限が加わります。

- 表示面積の合計が1㎡以下のもの
- 高さが地盤面から3m以下のもの

(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。

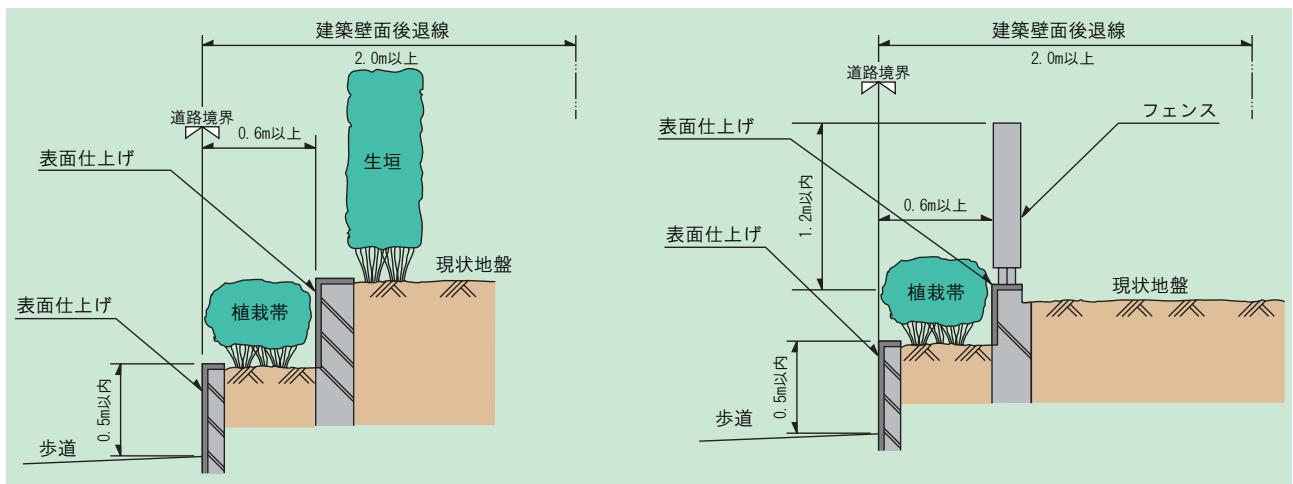
垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

【中層住宅地区、低層住宅地区A、低層住宅地区B】

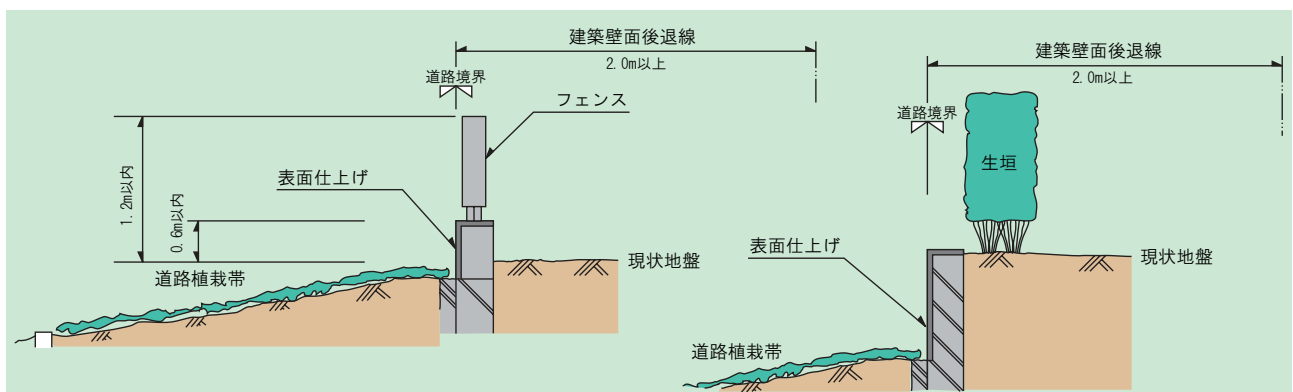
●幹線道路との境

生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス（フェンスの基礎は地盤面からの高さが0.6m以下のものに限る）とし、道路路面からの高さが0.5m以下で奥行きが0.6m以上の植栽帯を設けなければならない。ただし、玄関等の出入口を除く。



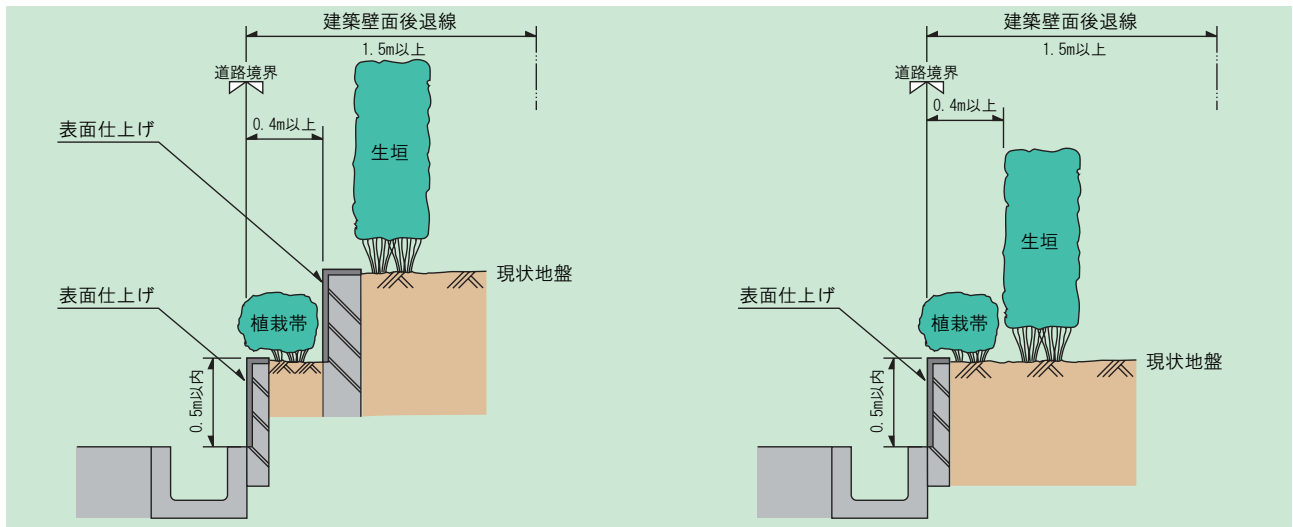
●コミュニティ道路との境

生垣又は地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス（フェンスの基礎は地盤面からの高さが0.6m以下のものに限る）としなければならない。ただし、玄関及び車庫等の出入口を除く。

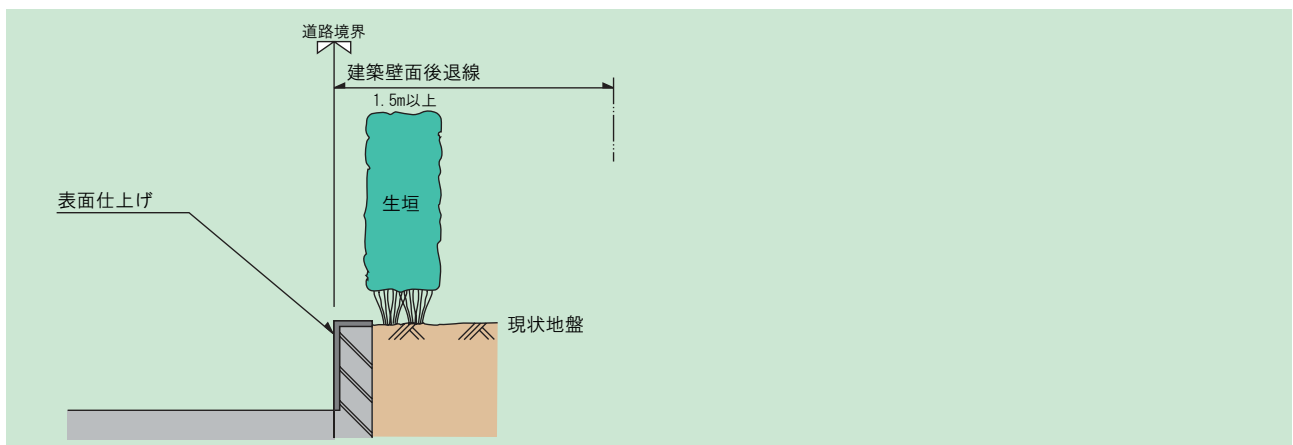


●準幹線道路及び区画道路との境

生垣とし、道路面からの高さが0.5m以下で奥行きが0.4m以上の植栽帯を設けなければならない。ただし、玄関及び車庫等の出入口を除く。

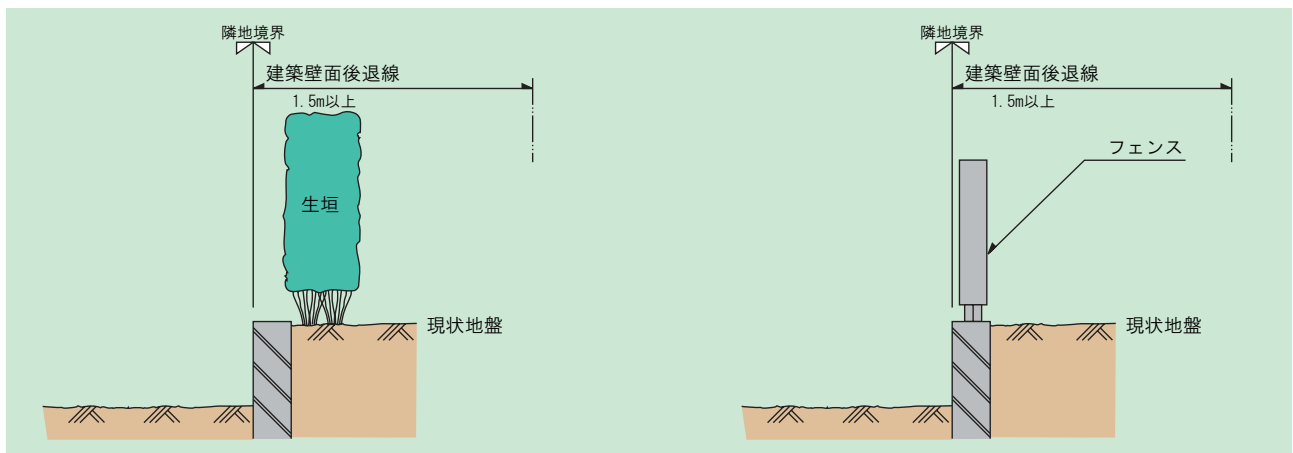


●歩行者専用道路との境 生垣としなければならない。



●隣接地との境

垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンスとしなければならない。(フェンスの基礎は地盤面からの高さが0.6m以下のものに限る)



土地利用に関する事項

●区域内においては、敷地内に中木、高木及び植栽を施し、周辺と調和するよう緑化の推進を図る。