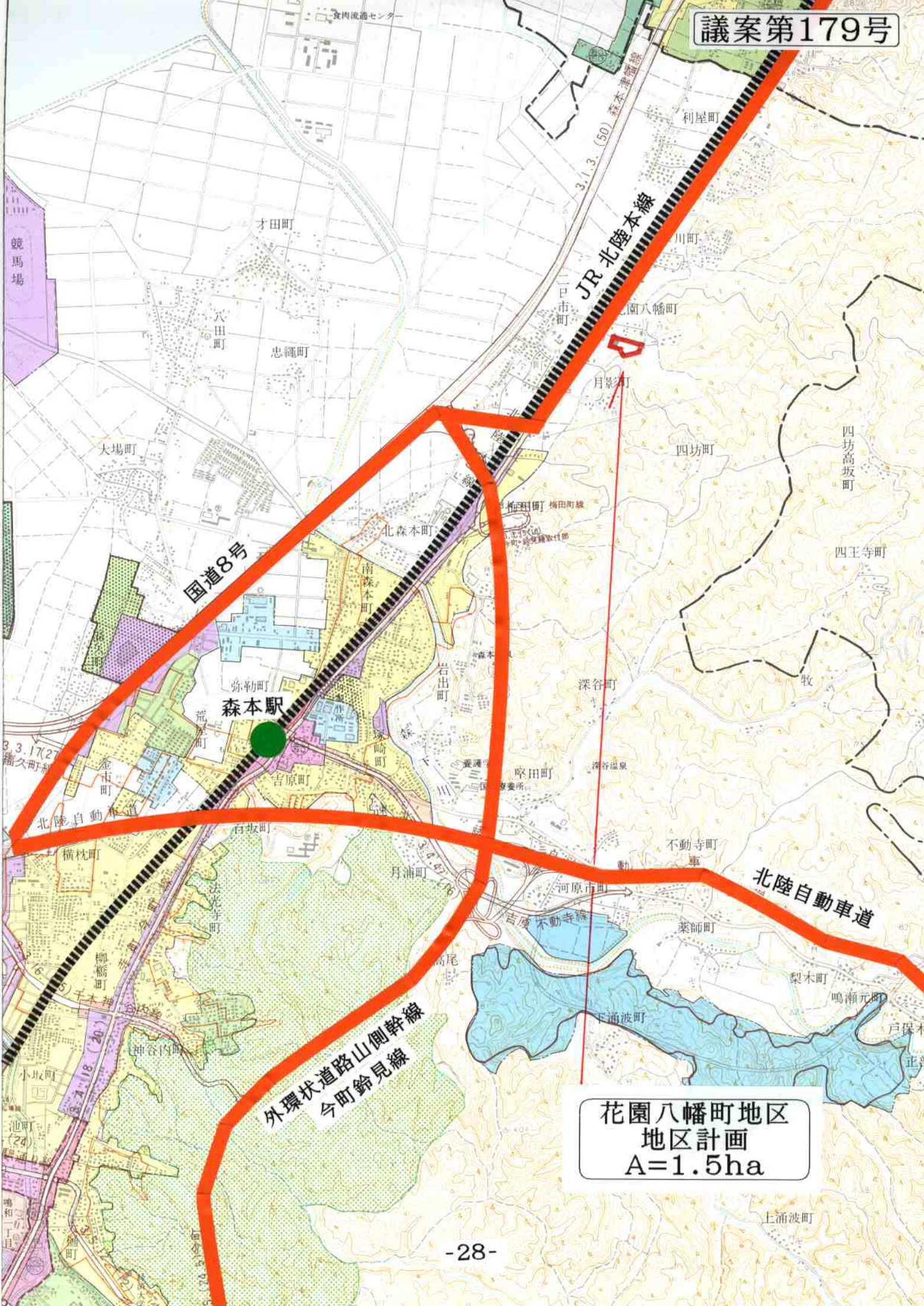


金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画花園八幡町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		花園八幡町地区 地区計画		
位 置		金沢市花園八幡町口、二日市町へ及び月影町口の各一部		
面 積		約1.5ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市街化調整区域として、現在及び将来の土地利用に著しく悪影響が及ばないよう秩序ある都市環境の誘導・形成を図ることにより、快適で潤いのあるまちづくりの実現を目標とする。		
	土地利用の方針	低層住宅地区A	低層住宅地区B	
		閑静で落ち着いたきのある低層の住宅地とする。	近隣住民に日常生活に必要なサービスの提供もできる地区とする。	
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、それぞれの土地利用にふさわしい街区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限などを行う。			
地区整備に関する事項	地区の細区分	名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B
		面積	約1.1ha	約0.4ha
	建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。	
			1. 専用住宅	
			2. 前項に附属する自動車車庫、物置その他これらに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの	2. 併用住宅（ただし、併用部分は次号に掲げるものに限る） （1）建築基準法施行令第130条の3第1項各号に掲げる店舗、事務所等で床面積の合計が150㎡以下のもの
			3. 用水組合の事務所及びこれらに類するもので床面積の合計が300㎡以下のもの	4. 前3項に附属する自動車車庫、物置その他これらに類するもので、床面積の合計が50㎡以下のもの
	建築物の容積率の最高限度	150%		
建築物の建ぺい率の最高限度	60% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物は70%とする。 （角地緩和）			
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記面積未満の敷地となっている場合は敷地を分割しない限り建築物等を建築することができる。			

地 区 整 備 計 画	建 築 物	建築物等の 壁面の位置 の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路境界線及び隣地、公園、水路（以下「隣地等」という。）の境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離（以下「壁面等後退距離」という。）は、0.8 m以上とする。</li> <li>2. 次の各号に掲げるものについては、前項の規定の適用を除外することができる。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 道路境界線からの壁面等後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以下で、かつ、軒高2.3 m以下の独立した車庫</li> <li>(2) 隣地等境界線からの壁面等後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以下で、かつ、軒高2.3 m以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するもの</li> <li>(3) 隣地所有者の承諾がある場合は、壁面等後退距離を0.5 m以上とすることができる。</li> </ol> </li> </ol>
		建築物等の高さ の最高限度	<p style="text-align: center;">10 m</p> <p style="text-align: center;">階数は、地階を除き2以下とする。</p>
	に 関 す る 事 項	建築物等の 形態又は意匠 の制限	<p>周辺の眺望・景観等との調和を図り、都市景観形成上支障がないもので次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物等の形態は、附属建築物（車庫又は物置）等を除き屋根を勾配屋根とする。</li> <li>2. 建築物等の外壁の色は、グレー、茶系を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、濃茶、濃緑、濃紺系を基調とした落ち着いたある色調とする。</li> <li>3. 広告物は自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 表示面を含め、壁面等後退距離の範囲内に設けない。</li> <li>(2) 屋上及び屋根面に設置しない。</li> <li>(3) 広告物の設置高さは6 m以下とする。</li> <li>(4) 広告物の全体表示面積は3 m<sup>2</sup>以下とする。</li> </ol> </li> <li>4. 敷地地盤の盛土は0.3 m未満とする。 ただし、植栽のために行う部分的な盛土は0.6 m以下とする。</li> </ol>
		垣又はさく の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。ただし、壁面等後退距離の範囲外に設けるものはこの限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 生垣、植栽または透過性のあるフェンスとする。</li> <li>(2) コンクリートブロック、レンガ、石等の高さは0.6 m以下とする。</li> </ol> </li> </ol>
理 由		市街化調整区域における開発行為区域内において、建築物等の適正な誘導と秩序ある都市環境の形成を図るため、地区計画を決定する。	



国道8号

JR北陸本線

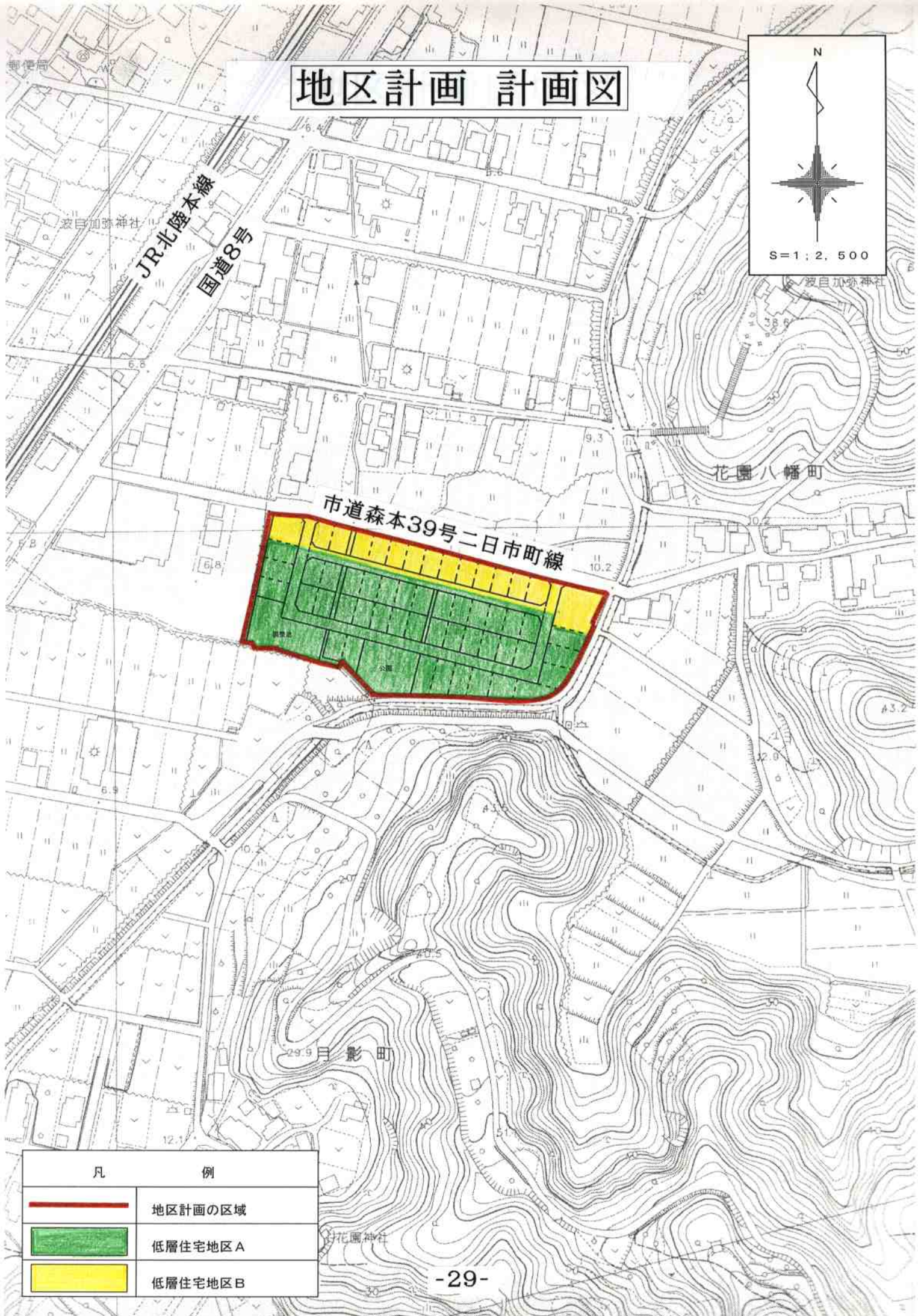
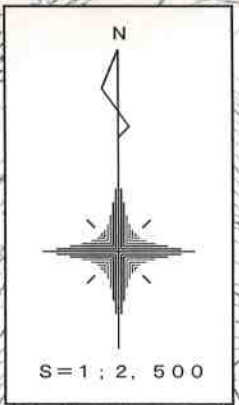
森本駅

北陸自動車道

外環状道路山側幹線  
今町鈴見線

花園八幡町地区  
地区計画  
A=1.5ha

# 地区計画 計画図



凡	例
	地区計画の区域
	低層住宅地区A
	低層住宅地区B