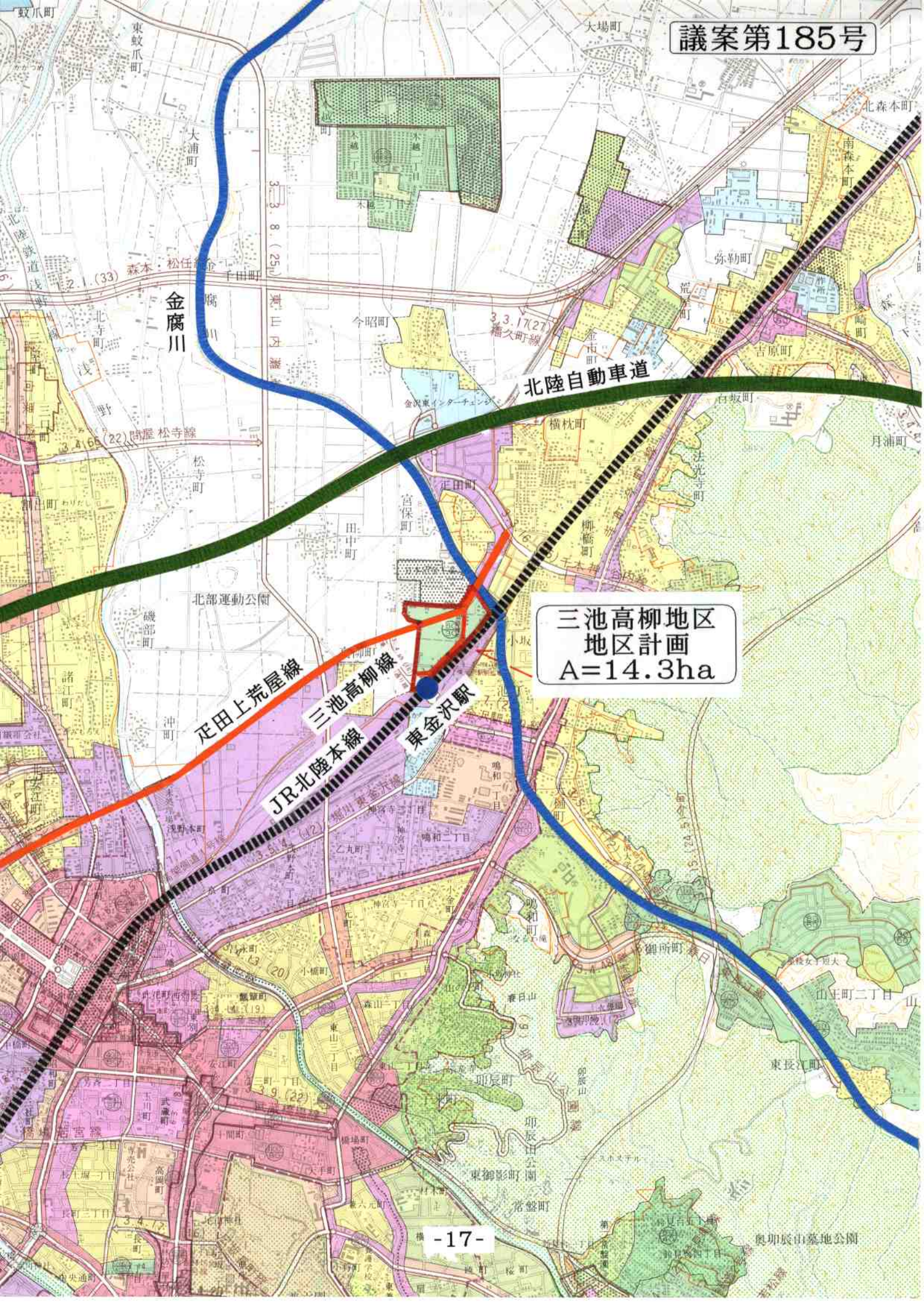


金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）  
 都市計画三池高柳地区地区計画を次のように決定する。

名 称		三池高柳地区 地区計画						
位 置		金沢市三池町、高柳町及び神谷内町の各一部						
面 積		約 14.3 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	本地区は北陸新幹線整備事業に関連して移設されたJR東金沢新駅の西口広場が地区内に新設され、新駅を中心に東西市街地の結節拠点として周辺の基盤整備が進められている。 また、中環状道路と内環状道路を結ぶ都市計画道路（足田上荒屋線）の整備に伴い、今後さらに発展が予想される地区であり、本地区計画では都市施設の整備に合わせた計画的な市街地形成への基本を定め、生活利便施設の誘導と居住環境に配慮した住宅地の供給を図りながら、魅力的な都市環境の形成に努め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機能的な商業系業務地及び良好な居住環境を創出するための計画的な土地利用を図るため、本地区を6つの地区に区分する。						
	建築物等の整備方針	地区計画の目標およ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の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物等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及び、垣又はさくの構造の制限などを行う。						
地区整備計画	地区の名称	地域拠点地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	一般住宅地区A	一般住宅地区B	一般住宅地区C	
	細区分面積	約1.3ha	約3.1ha	約3.6ha	約2.8ha	約1.5ha	約2.0ha	
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。ただし、地区計画の都市計画決定時（以下「基準時」という。）に、現に存する建築物の敷地において、従前と同様の用途の建築物を増築及び改築する場合は、建築基準法施行令第137条の4による。						
	建築物等に関する事項	○畜舎、サイロ ○倉庫業を営む倉庫 ○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項第5号から第8号に規定する風俗営業の用に供する建築物	○ゴルフ練習場 ○バッティング練習場 ○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 ○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項第1号から第8号に規定する風俗営業の用に供する建築物 ○建築基準法別表第2(り)項第2号から第4号に掲げる建築物	○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項第5号から第8号に規定する風俗営業の用に供する建築物			○建築基準法別表第2(い)項に掲げる建築物以外の用途の建築物	

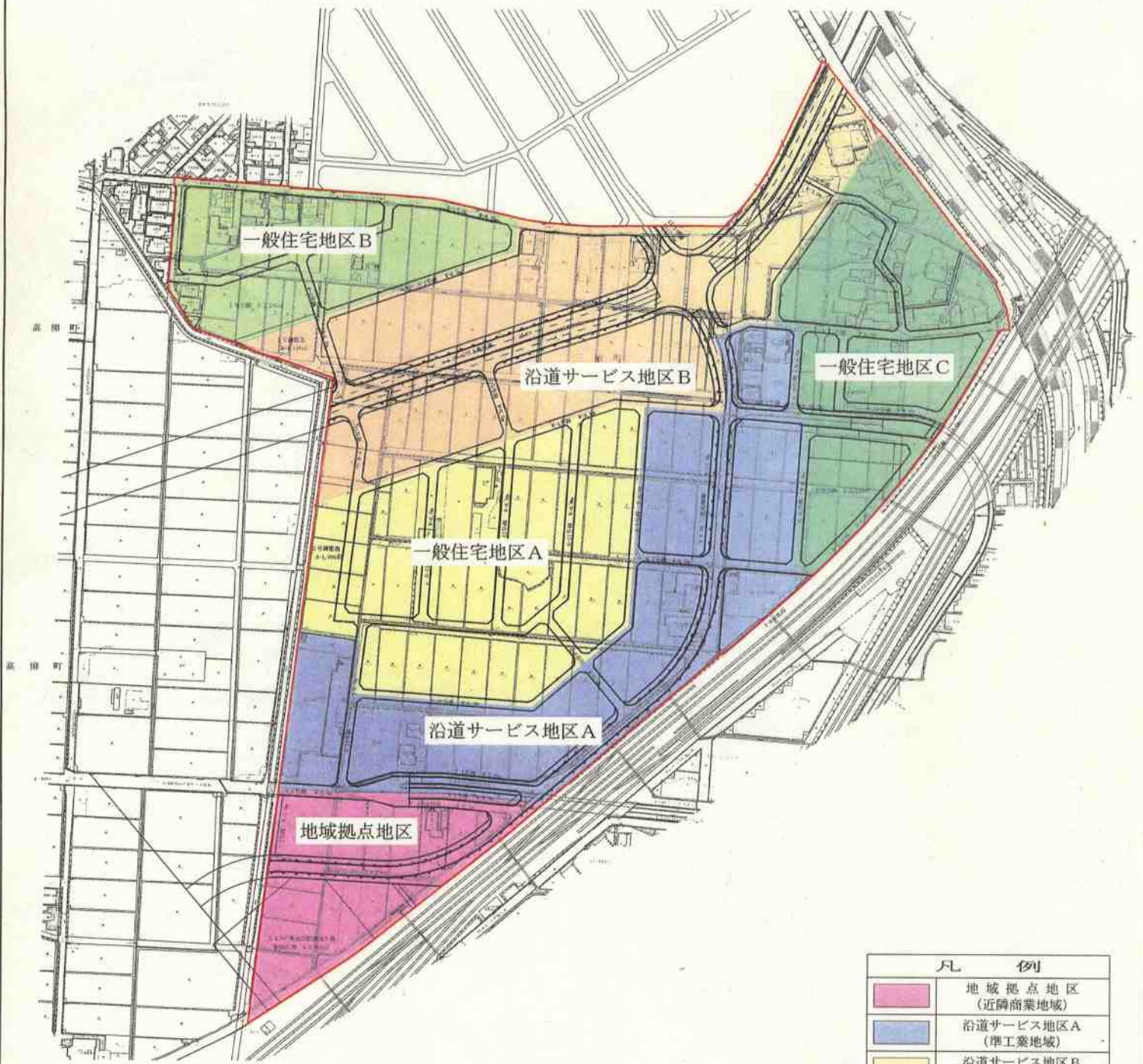
		地区の細区分	地域拠点地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	一般住宅地区A	一般住宅地区B	一般住宅地区C
地 区 整 備 に 関 す る 事 項	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>ただし、以下に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 基準時(地区計画の都市計画決定時)に、既に上記面積未満の敷地となっている場合。</p> <p>(2) 基準時に300㎡以上330㎡未満の敷地で、その敷地を分割した面積が150㎡以上ある場合。</p>						
	建築物等の壁面の位置の制限	<p>1. 道路境界線及び隣地、緑道、公園、水路(以下「隣地等」という。)の境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱などの面までの距離の最低限度(以下「壁面後退部分」という。)は、1.0mとする。</p> <hr/> <p>ただし、敷地面積が150㎡以上165㎡未満の場合は、隣地等境界線に限り0.8mとすることができる。</p> <p>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。</p> <p>(1) 道路境界線からの壁面後退部分内において、床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の独立した車庫。</p> <p>(2) 隣地等境界線からの壁面後退部分内において、床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m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。</p> <p>(3) 150㎡未満の敷地における隣地等境界線からの壁面後退部分。</p>						
	建築物等の高さの最高限度	<p>1. 建築物等の高さの最高限度は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。</p> <p>ただし、高さ5m以内の階段室、昇降機塔、装飾塔等の屋上突出部分で建築面積の8分の1以内のもの、又は棟飾、防火壁の屋上突出部その他これに類する屋上突出物は、除くものとする。</p> <hr/> <p>20m</p> <p>12m</p> <p>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。</p> <p>(1) 地域拠点地区、沿道サービス地区A・Bにおいて、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ周囲の環境と調和し、優れた都市景観に資すると認められる場合、建築物等の最高高さを25mまで緩和することができる。</p>						
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の外壁の色は茶、グレー等を基調とし、また、屋根の色は黒、グレー、濃茶、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠についても周辺の眺望、景観等と調和し、都市景観形成上支障がないものとする。</p> <p>2. 広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障のないもので、次に該当するものとする。</p> <p>(1) 屋根面及び屋上に設置しない。</p> <p>(2) 屋外広告物は、表示面も含め壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(3) 独立広告塔の最高設置高さは6mとする。</p> <hr/> <p>(4) 広告物の全体表示面積は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。</p> <hr/> <p>10㎡以下</p> <p>3㎡以下</p>						
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>1. 生け垣を基本とする。</p> <p>2. コンクリートブロック、レンガ、石積み等は、高さ0.6m以下とする。</p> <p>ただし、透過性のあるフェンス又は植樹を組み合わせる場合は、全体の高さを1.8m以下とすることができる。</p>						
理 由	<p>土地区画整理事業により公共整備がなされた本地区において、JR東金沢駅の新設に伴う交通結節点機能の充実と、都市計画道路疋田上荒屋線を軸とした利便で快適な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。</p>							



三池高柳地区  
地区計画  
A=14.3ha

# 金沢市三池高柳土地区画整理事業

## 地区計画図 (案)



凡 例	
	地域拠点地区 (近隣商業地域)
	沿道サービス地区A (準工業地域)
	沿道サービス地区B (第二種住居地域)
	一般住宅地区A (第二種中高層住居専用地域)
	一般住宅地区B (第一種中高層住居専用地域)
	一般住宅地区C (準工業地域)
	地区計画の区域