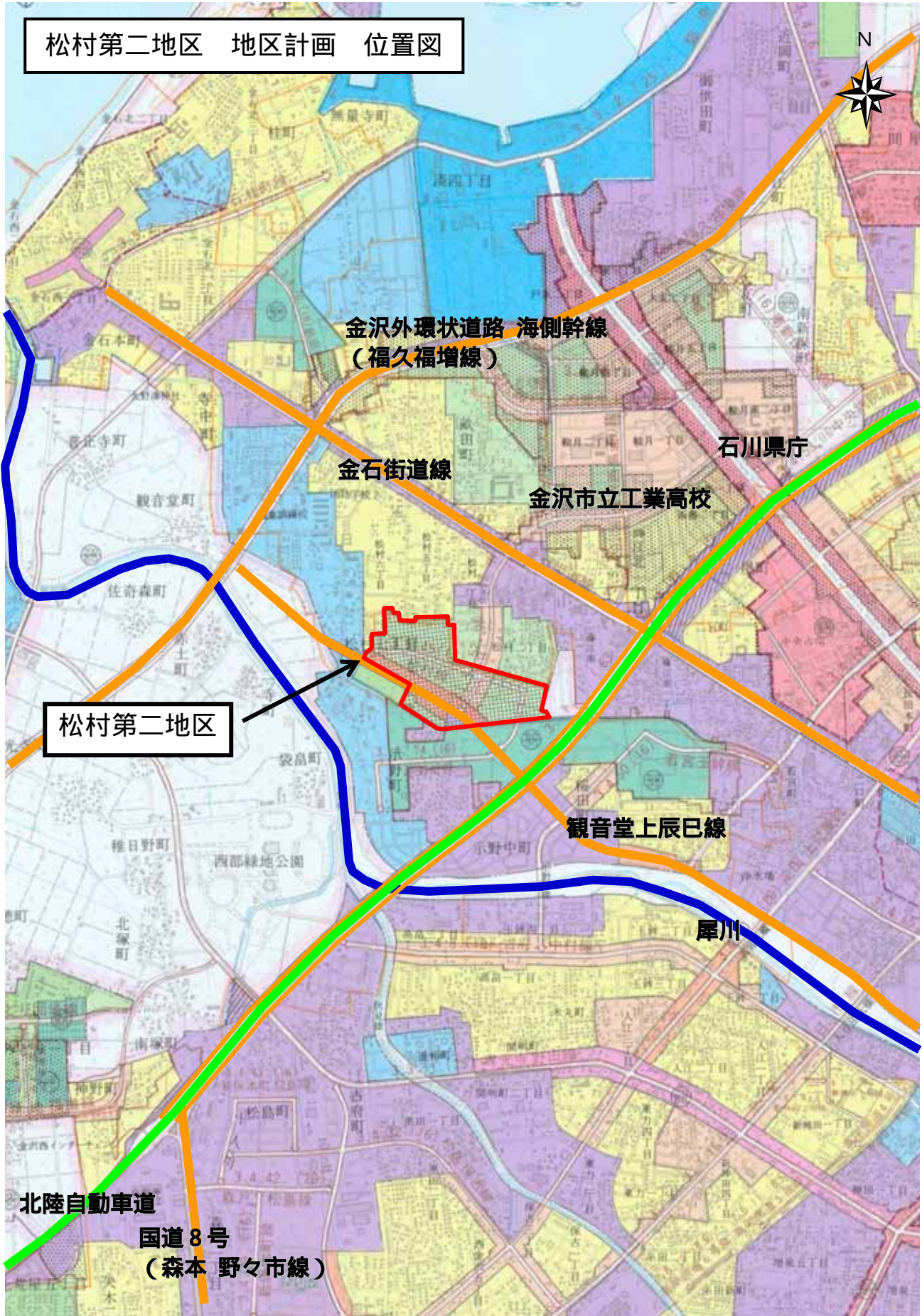


金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）
都市計画松村第二地区地区計画を次のように変更する

名 称		金沢市松村第二地区 地区計画				
位 置		金沢市松村町の一部				
面 積		約 27.6ha				
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の標 目	本地区は、金沢市の中心市街地の西方約 5.5km に位置し、近接する国道 8 号及び北陸自動車道に加えて、金沢外環状道路（海側幹線）の整備に伴い、今後さらに発展が予想される地区である。このことから、広域的な都市機能の集積を視野に置き、商業業務機能を持った沿道空間の創出と、職住近接の住宅需要に応える快適な住宅地を誘導するなど、魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。				
	土地利用の方 針	観音堂上辰巳線及び松村中央病院線の都市計画道路沿道では沿道サービス系の土地利用を誘導し、また、その背後地では、住居と軽工業の調和した街並みを形成する地区と住居地としてゆとり有る街並みを形成する地区を設け、緑豊かな環境を備えた中低層の市街地の創出を目指す。				
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和を保ちながら、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、敷地面積の最低限度、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、垣またはさくの構造の制限等を行う。				
地区整備に関する事項	地区の細区分	名称	1. 沿道サービス A 地区	2. 沿道サービス B 地区	3. 住宅・軽工業地区	4. 中層住宅地区
		面積	約 5.5ha	約 2.0ha	約 1.0ha	約 19.1ha
	建築物等に 関する事項	地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物を建築してはならない。				
		畜舎 サイロ				
		自動車教習所 ゴルフ練習場	バッティング練習場 カラオケボックス(コンテナ型に限る)		公衆浴場	
		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(低照度飲食店等)、第 6 号(区画席飲食店等)、第 7 号(マージャン屋、ぱちんこ屋等)、第 8 号(スロットマシン、テレビゲーム店等)に該当する営業の用に供する建築物	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 項に該当する営業の用に供する建築物		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(低照度飲食店等)、第 6 号(区画席飲食店等)に該当する営業の用に供する建築物	
倉庫業を営む倉庫			劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200㎡以上のもの 倉庫業を営む倉庫			
建築物等の敷地面積の最低限度	150㎡					
	<u>ただし、都市計画決定時(平成 14 年 8 月 21 日)に、既に上記未満の敷地となっている場合はこの限りではない。</u>					

		1.沿道サービスA地区	2.沿道サービスB地区	3.住宅・軽工業地区	4.中層住宅地区	
地区整備計画	地区の細区分	1.沿道サービスA地区	2.沿道サービスB地区	3.住宅・軽工業地区	4.中層住宅地区	
	建築物等の高さの最高限度	1.敷地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、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。				
		(1)都市計画道路観音堂上辰巳線及び松村中央病院線の道路境界線からは1.5mとする。 (2)上記以外の道路及び隣地等の境界線からは1.0mとする。				道路及び隣地、緑道、公園、水路(以下「隣地等」という。)等の境界線からは、1.0mとする。
		2.次に該当するものについては、隣地境界線からの壁面後退距離に限り、第1項の規定の適用を除外することが出来る。 ・壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ軒高2.3m以下の独立車庫及び物置その他これらに類するもので、隣地所有者の承諾がある隣地境界線から0.5m以上離れているもの。				
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は、それぞれ次に掲げる数値とする。		15m(地階を除き階数が4階建以下)		
	但し、敷地面積が1,000㎡以上であり、都市景観形成上支障がないと認められた場合は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とすることができる。			20m(地階を除き階数が6階建以下)		
建築物等の形態又は意匠の制限	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、茶、グレー等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠は都市景観形成上支障のないものとする。 2.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、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。 (1)建築物等の軒高以上及び屋上に設置しない。 (2)地盤面からの最低高が3.0m以上で、壁面からの突出幅が1.0m以内の突出広告 (3)建築物と同一敷地内に設けることの出来る独立広告は1基まで、かつ高さを6m以下とする。また、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。 (4)独立広告物の表示合計面積は10㎡以下とする。					
垣又はさくの構造の制限	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。 (1)生垣(いぶき類を除く)を基本として緑化を行うものとする。 (2)石、レンガ、タイル、化粧ブロックその他これらに類するもの(以下「石等」という。)の高さは、1.0m以下とする。 (3)生垣もしくは透過可能なフェンスの高さは1.5m以下とする。 (4)生垣もしくは透過可能なフェンスと石等を組み合わせる場合は、石等の高さを0.6m以下とし、総高さを1.5m以下とする。					
理由	本地区において、良好な地域コミュニティの形成のために必要な定住人口の増大を目的とした戸建て住宅の立地の促進と、緑化スペースの拡大及びプライバシーの確保のため、地区計画の変更を行う。					

松村第二地区 地区計画 位置図



松村第二地区 地区計画 計画図

