

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画戸板第二地区 地区計画を次のように決定する

名 称		戸板第二地区 地区計画						
位 置		金沢市 若宮町、薬師堂町、出雲町、桜田町、示野中町及び示野町の各一部						
面 積		約 49.4ha						
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、金沢市の中心市街地の西方約 5.0 km に位置し、隣接する国道 8 号及び北陸自動車道に加えて、県庁の移転や金沢外環状道路（海側幹線）の整備に伴い、金沢副都心の一端を担う新市街地として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	土地区画整理事業を基盤とした機能的な複合商業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。						
		拠点サービス地区 A	拠点サービス地区 B	沿道サービス地区 A	沿道サービス地区 B	住宅軽工業地区	中層住宅地区	
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、建築物等の用途の制限、建築物の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及び垣又はさくの構造の制限を定めることで景観的な配慮を行い、かつ、周辺の既存市街地の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と緑豊かな街並みが形成されるよう誘導する。							
地区整備計画	地区の細区分	名称	拠点サービス地区 A	拠点サービス地区 B	沿道サービス地区 A	沿道サービス地区 B	住宅軽工業地区	中層住宅地区
		面積	約 11.4ha	約 6.0ha	約 8.2ha	約 4.4ha	約 10.7ha	約 8.7ha
	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。 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。						
		畜舎 サイロ						
建築物等の用途の制限		自動車教習所 ゴルフ練習場 パティンク練習場 カクホックス(コテナに類する形状のものに限る。) 倉庫業を営む倉庫 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場	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 号から第 8 号までに掲げ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 号から第 8 号までに掲げ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 号から第 8 号までに掲げ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 号及び第 6 号に掲げ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 号及び第 6 号に掲げ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 号及び第 6 号に掲げる営業の用に供する建築物 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	建築基準法別表第 2(イ)項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物							

地区整備計画	地区の細区分	拠点サービス地区 A	拠点サービス地区 B	沿道サービス地区 A	沿道サービス地区 B	住宅軽工業地区	中層住宅地区	
	建築物の敷地面積の最低限度	150 m ² ただし、基準時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。						
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面等」という。)から道路境界線又は隣地、公園、歩行者専用道路、河川若しくは水路(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 都市計画道路森本野々市線については、2.0m</p> <p>(2) 都市計画道路観音堂上辰巳線については、1.5m</p> <p>(3) 前2号に掲げる道路以外の道路境界線又は隣地等の境界線については、1.0m</p> <p>2 次の各号に掲げるものについては、前項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 道路境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が5 m²以内であり、かつ、軒の高さが3.0m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>(2) 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が5 m²以内であり、かつ、軒の高さが3.0m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>ただし、隣地の境界線に係る壁面等の後退においては、当該隣地の所有者の同意がある場合に限る。</p> <p>(3) 150 m²未満の敷地における隣地等の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	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。						
		20m				18m		15m
		2 敷地面積が1,000 m ² 以上であり、かつ、市長が都市景観形成上支障がないと認める場合は、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。						
		31m	-		20m		18m	
	3 沿道サービス地区 A 及び中層住宅地区において、公益上必要があると市長が認めるものについては、前2項の規定は、適用しない。							
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、白、グレー又は茶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都市景観形成上支障のないものとする。							
	<p>2 広告物は、色彩、装飾、大きさ等により良好な景観又は風致を損なわず、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) 自己用又は管理広告物に限る。</p> <p>(2) 表示面を含め壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(3) 屋上及び屋根面に設置しない。</p> <p>(4) 建築物と同一敷地内に設けることの出来る独立広告物は1基とし、かつ高さを6 m以下とする。</p> <p>(5) 独立広告物の全体表示面積は、10 m²以内とする。</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(壁面後退区域外に設ける場合を除く。)は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性のフェンス(なお、いぶき類は植栽してはならない。)</p> <p>(2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のもの</p> <p>(3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの(透過性のフェンスとを組み合わせたものについては、高さが1.8m以下のものに限る。)</p>							
理由	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、幹線道路沿道の商業業務施設の立地等計画的な市街地の形成と、周囲の環境と調和した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。							

