

# 地区計画ガイド 八日市出町地区

## 八日市出町地区 地区計画の内容

名 称		八日市出町地区 地区計画	
位 置		金沢市 八日市出町 の一部	
面 積		約 10.7 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	<p>本地区は、市中心部の南西約4kmに位置し、国道8号線に近接した地域で、金沢中環状道路の整備に伴い、今後交通量の増加と市街地の骨格としての発展が予想される地区である。</p> <p>このため地区計画を策定し、周辺市街地に配慮した適切な土地利用の誘導を行い、幹線道路沿道の秩序ある景観形成と機能的で快適な居住環境の創出を図ることを本地区計画の目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業により基盤整備がなされた地区において、周辺市街地に配慮した適切な土地利用の誘導、並びに秩序ある都市景観の形成を図るため、以下の2地区に区分し、それぞれの土地利用方針を示す。</p>	
		1. 沿道サービス地区	2. 一般住宅地区
	建築物等の整備方針	<p>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の形成を図られるよう、建築物等の用途の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限等を行う。</p>	
地区整備計画	地区の細区分	名称	沿道サービス地区
		面積	約 7.8 ha
	建築物等の用途の制限	名称	一般住宅地区
		面積	約 2.9 ha
		建築物等の用途の制限	<p>地区の区分に応じ、次に掲げる建築物等を建築してはならない。</p> <p>○ ホテル又は旅館 ○ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○ 自動車教習所 ○ 畜舎 ○ サイロ</p>
建築物等の高さの最高限度	建築物等の用途の制限	<p>○事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>○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</p> <p>○風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律第2条第1項第2号（低照度飲食店等）、第3号（区画席飲食店等）、第4号（まあじゃん屋・ぱちんこ屋等）及び第5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</p> <p>○自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの</p> <p>○倉庫業を営む倉庫</p>	
	建築物等の高さの最高限度	20m	
建築物等の高さの最高限度		15m	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	沿道サービス地区	一般住宅地区
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁及び屋根の色は、原色を避け、落ち着いた色調とするとともに、形態及び意匠についても、都市景観形成上支障のないものとする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 建築物等の軒高以上及び屋上に設置しない。ただし、平屋建てで勾配屋根とする建築物の屋根面に設置する広告物で、軒高以上かつ棟高以下の範囲にて表示し、最高高さを6m以下とするものを除く。</p> <p>(2) 独立広告物は、高さを6m以下とし、かつ広告物の表示合計面積は10㎡以下とする。</p> <p>(3) 屋外広告物は、道路又は隣地等の敷地境界線から、表示面又はこれを支える柱等までの最低距離を0.50mとする。</p>	

●八日市出町地区 地区計画は、平成13年6月22日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。

# 八日市出町地区 地区計画の説明

## 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、地区の区分ごとに、用途地域による建築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。

制限項目は、地区整備計画の内容をご覧ください。

### 【沿道サービス地区】

この地区では、沿道サービスとしての環境の形成を目標とした用途の制限があります。

- ホテル又は旅館
- 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 自動車教習場
- 畜舎、サイロ
- 事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が、3,000㎡をこえるもの
- 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
- 風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号、第4号、第5号に定める「風俗営業」施設  
(施設例示)  
低照度飲食店等(第2号)、区画席飲食店等(第3号)、まあじゃん屋、ぱちんこ屋等(第4号)、スロットマシン、テレビゲーム店等(第5号)
- 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの
- 倉庫業を営む倉庫

### 【一般住宅地区】

この地区では、機能的で快適な居住環境の形成を目的とした用途の制限があります。

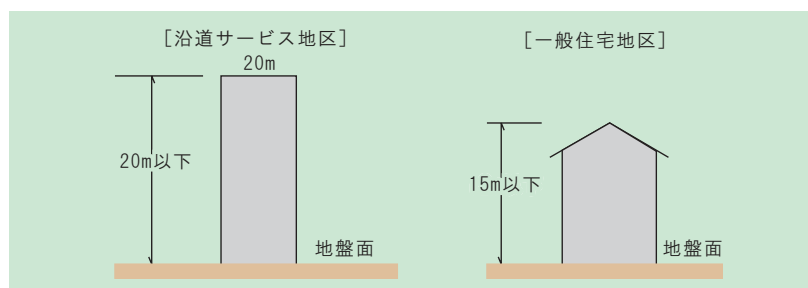
- ホテル又は旅館
- 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 自動車教習場
- 畜舎、サイロ
- 事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が、1,500㎡をこえるもの
- ゴルフ練習場
- バッティング練習場
- ボーリング場
- スケート場
- 水泳場
- 建築物に附属する自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡をこえるもの

## 建築物等の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにすることが必要です。

八日市出町地区では、地区の区分に応じて建築物の高さを次のように定めています。

- 沿道サービス地区 20m
- 一般住宅地区 15m



## 建築物等の形態又は意匠の制限

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。

### 1 建築物等の形態

- 建築物の形態は、周辺の眺望・景観などと調和し、**都市景観形成上支障がないもの**とします。
- 建築物の形態は、住宅地として相応しい形態とします。

### 2 建築物の意匠

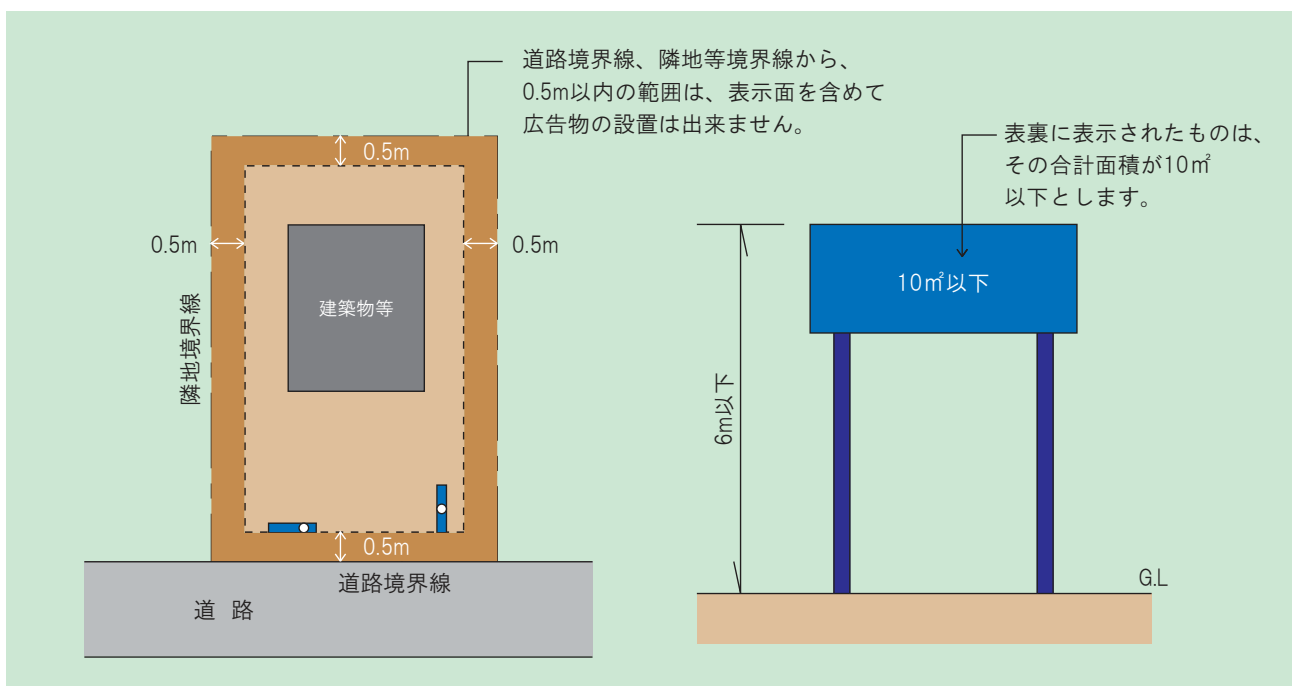
- 建築物の屋根及び外壁は、**原色を避け、落ち着いたある色調**とするとともに、周辺の眺望・景観などと調和し、**都市景観形成上支障がないもの**とします。

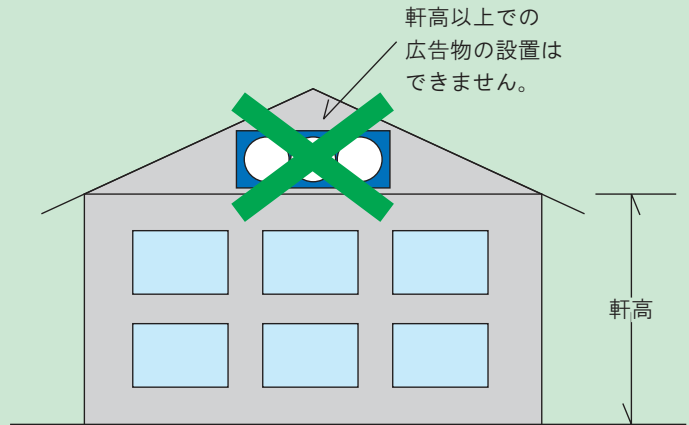
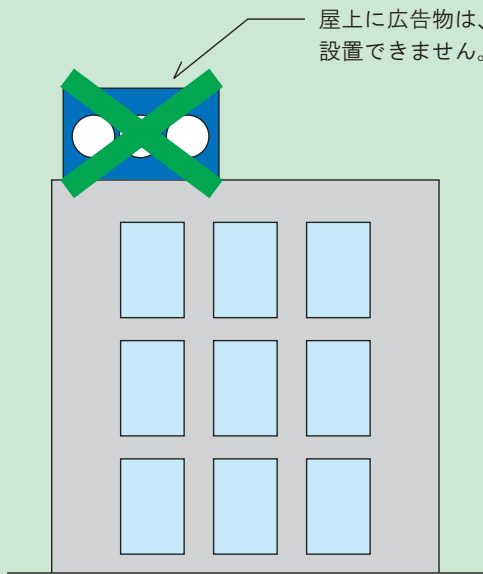
## 広告物等について

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ていきましょう。

- 自己用広告物以外は設置できません。
  - 独立広告物は、高さ6m以下とし、かつ広告物の表示合計面積は**10㎡以下**とする。
  - 屋外広告物は、道路又は隣地等境界線から、表示面又はこれを支える柱等まで**0.5m以上**離すものとする。
  - この地域では、屋根面及び屋上に設置する広告物などは、原則禁止されています。
- ※ただし、平屋建てで勾配屋根とする建築物で、軒高以上かつ棟高以下の範囲に表示し、かつ最高高さ6m以下のものは除く。

(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。





※平家建てに限り、次の条件で広告物の設置ができます。

