

地区計画ガイド 横川3丁目地区

横川3丁目地区 地区計画の内容

名 称	横川3丁目地区 地区計画	
位 置	金沢市横川3丁目の一部	
面 積	約 0.4 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、市中心部から南西約4.2kmに位置し、隣接する野々市町の一部区域と一体となった約2.7haの区域において民間宅地開発事業がなされ、道路や公園等の公共基盤施設並びに宅地の整備が行われる地区である。</p> <p>このため今後は、低層の戸建住宅を主体とした環境良好、かつ、周辺と調和のとれた計画的な市街化形成の誘導を目標に、快適で潤いのあるまちづくりの実現に寄与する地区計画を策定し、民間宅地開発事業効果の維持・増進を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	周辺と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、閑静な低層の戸建住宅地区とする。
	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、本地区の土地利用にふさわしい市街地の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。
地区整備に備える計画事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる用途以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 専用住宅 2 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、入院設備のない診療所（獣医院その他これに類するものを除く。）に供する用途を兼ねるもの 3 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 喫茶店 (3) 理髪店、美容院を営む店舗（ペット美容院その他これに類するものを除く。） (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で、原動機を使用しないもの 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	<p style="text-align: center;">10/10</p> <p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に165㎡未満となっている敷地は、11/10とすることができる</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">165㎡</p> <p>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。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築	建築物等の壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路、公園、水路、河川の境界線（以下「道路等境界線」という。）及び隣地境界線から、建築物等の壁面又はこれに代わる柱等（以下「壁面等」という。）の面までの距離の最低限度（以下「後退距離」という。）は、1.0mとする。 2 次の各号に掲げるものについては、前項の規定を除外することができる。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路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㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の独立した車庫 (2) 隣地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㎡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ただし、隣地所有者の同意があるものに限る。
	物 等	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の高さの最高限度は10mとし、階数は地階を除き2以下とする。 2 建築基準法第56条第1項第3号に掲げる第一種低層住居専用地域に定める規定（北側斜線）に適合するものとする。
	に 関 す る 事 項	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態は、周辺の景観等と調和するもので、附属建築物（車庫及び物置その他これらに類するものをいう。）を除き、建築面積の2/3以上を勾配屋根（勾配2/10以上）とするほか、都市景観形成上支障がないものとする。 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色調とするとともに、意匠についても、周辺の景観等と調和するもので、都市景観形成上支障がないものとする。 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、都市景観形成上支障がないもので、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 表示面を含め、壁面後退制限内に設置しない。 (2) 屋上及び屋根面に設置しない。 (3) 広告物の最高設置高さは、6mとする。 (4) 広告物の全体表示面積は、1㎡以下とする。 4 基準時（地区計画の都市計画決定時）における敷地地盤面からの盛土はしてはならない。
	画 項	垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路等境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス（地盤面からの高さが1.2m以下に限る。）と植栽を組み合わせるものとする。 2 隣地境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス（地盤面からの高さが1.2m以下に限る。）とする。 3 前2項に規定する垣又はさくで、石、れんが、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。）と組み合わせる場合は、石等の高さは地盤面から0.6m以下とする。また、石等と透視可能なフェンスを組み合わせる場合の地盤面からの高さは1.2m以下とする
理 由		金沢市横川3丁目地区開発行為区域内において、良好な市街地の形成と、快適で潤いのあるまちづくりを推進するために地区計画を決定する。	

●横川3丁目地区 地区計画は、平成13年9月11日に都市計画決定しました。

横川3丁目地区 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、用途地域による建築制限のほかに次に掲げる用途以外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。

【建築可能なもの】

- 専用住宅
- 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、入院設備のない診療所
(獣医院その他これに類するものを除く。)
- 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの
(兼ねる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)
 - ・事務所
 - ・喫茶店
 - ・理髪店、美容院を営む店舗(ペット美容院その他これに類するものを除く。)
 - ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用しないもの。)
- 建築物に附属する自動車車庫、物置その他これらに類するもの(床面積の合計が50㎡以下)

容積率の最高限度

この地域では、低層でゆとりのある環境を保全するため、容積率を100%に制限しています。
(ただし、基準時に既に165㎡未満となっている敷地は、110%とすることができます。)

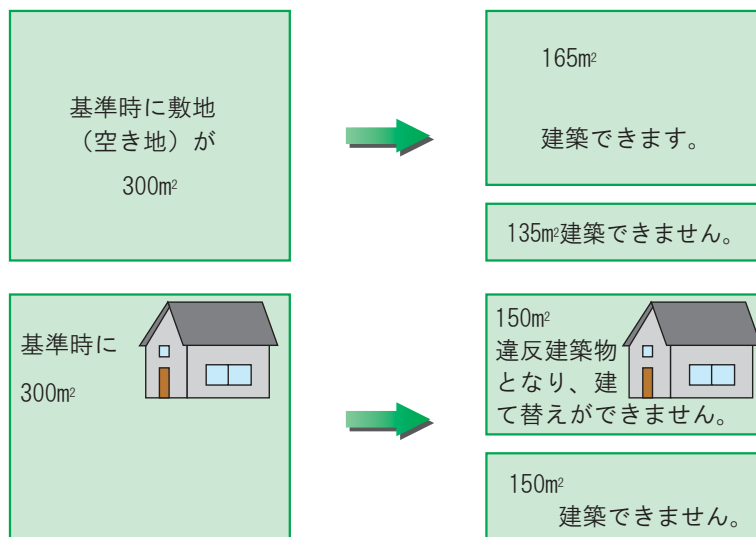
※基準時とは、地区計画が都市計画決定された時点とします。

建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な居住環境を守るため、敷地面積の最低限度は165㎡と定めています。

建物を建てるには、165㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例



建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、建築の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路、公園、水路、河川の境界線（以下「道路等境界線」という。）や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

道路等境界線及び隣地境界線から1.0m以上後退して建築してください。ただし、以下に掲げるものについては、規定を除外することができます。

●道路等境界線からの後退距離の範囲内において設ける次のもの

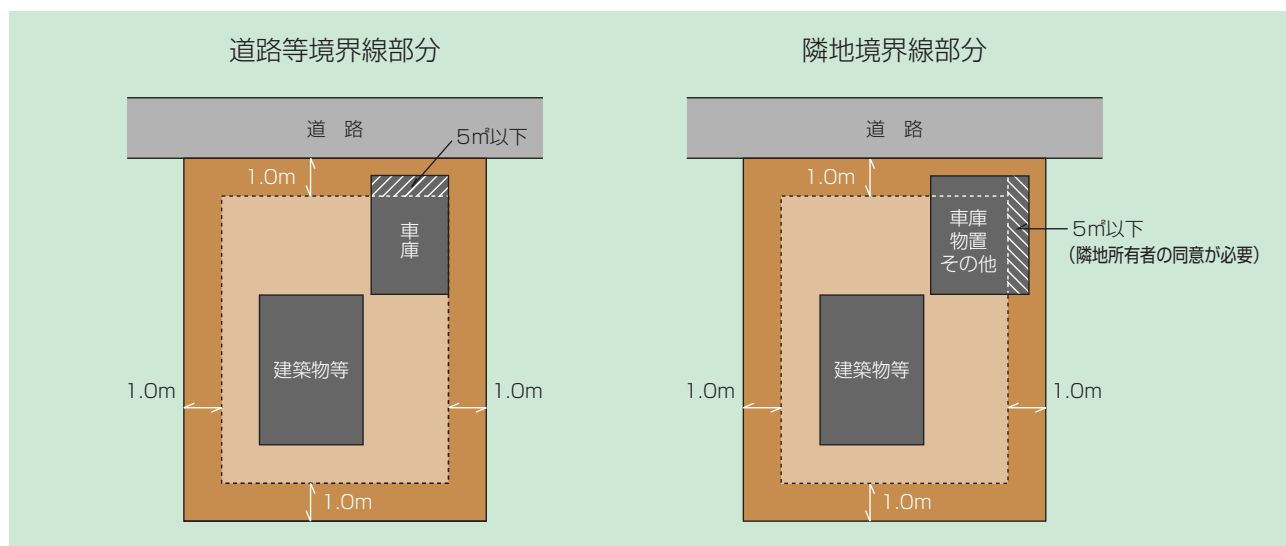
- ・独立した車庫（壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下のもの）

●隣地境界線からの後退距離の範囲内において設ける次のもの

- ・独立した車庫及び物置その他これらに類するもの

（壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下のもので、隣地所有者の同意があるもの）

（注）後退距離は、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。



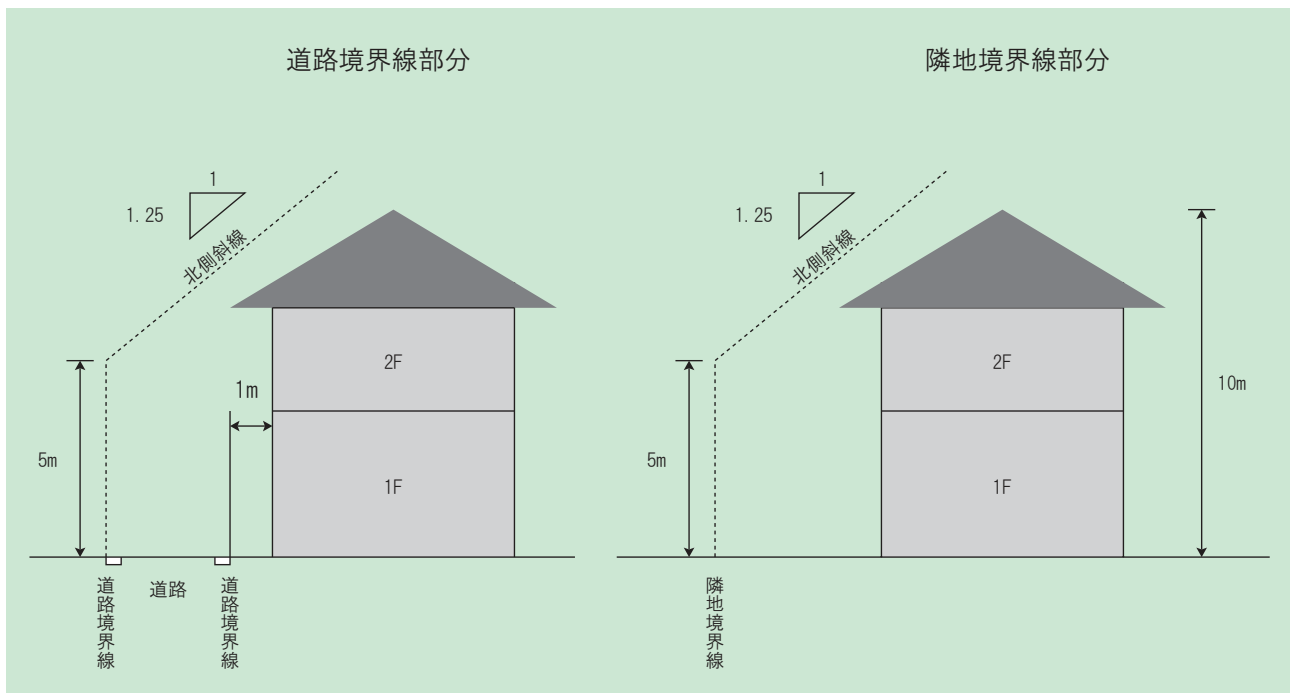
建築物等の高さの最高限度

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。

横川3丁目地区では、建築物の高さを次のように定めています。

- 建築物の最高高さ … 10m
- 建築物の階数 … 地階を除き2以下とする
- 北側斜線制限 … 第一種低層住居専用地域に定める規定による
(建築基準法第56条第1項第3号による。)

※立面図にそれぞれ明記して下さい。



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

○附属建築物（車庫や物置など）以外は、屋根を2/10以上の勾配を基本とし、勾配屋根部分の水平投影面積を建築面積の床面積の2/3以上を基本とします。

○建築物の形態は、上記の他、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てします。

2 建築物の意匠

○外壁の色は、グレー、茶などを基調とした落ち着いた色調とする。

○屋根の色は、黒、グレー、濃茶、濃緑、濃紺などを基調とした落ち着いた色調とする。

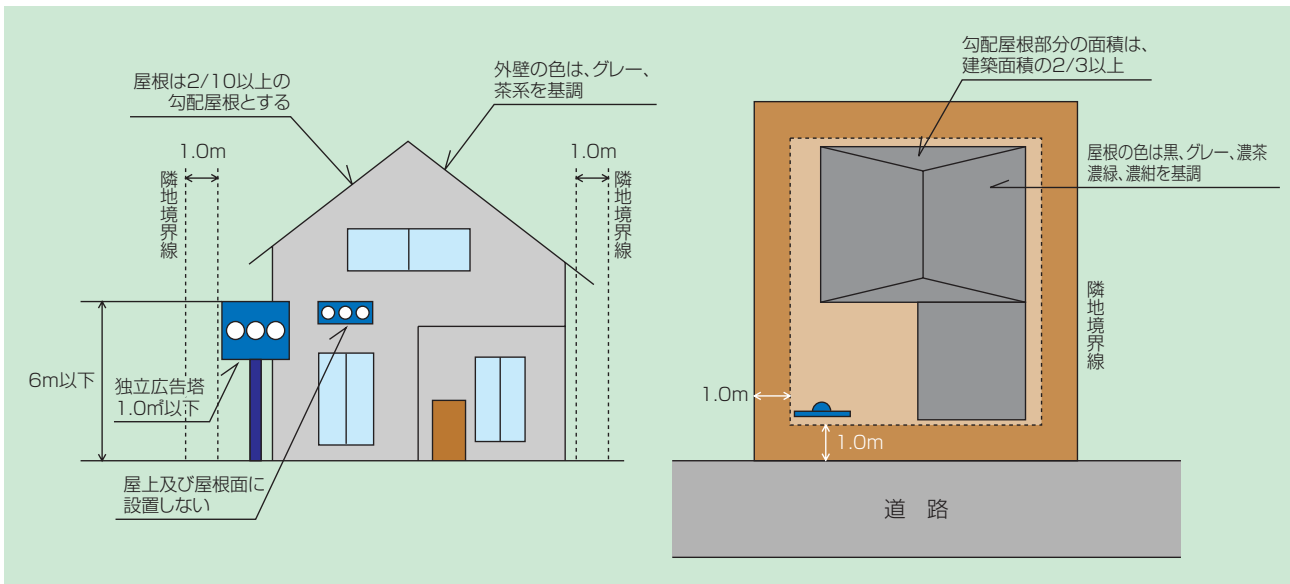
○建築物の意匠は、上記の他、周辺の眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとしてします。

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となります。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。
- 広告物は、表示面を含め壁面後退制限範囲内に入ることはできません。
- この地域では、屋根面及び屋上に設置する広告物などは禁止されています。
- 広告物の最高設置高さは敷地地盤面から6mとします。
- 広告物の全体表示面積は1㎡以下となります。

(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。



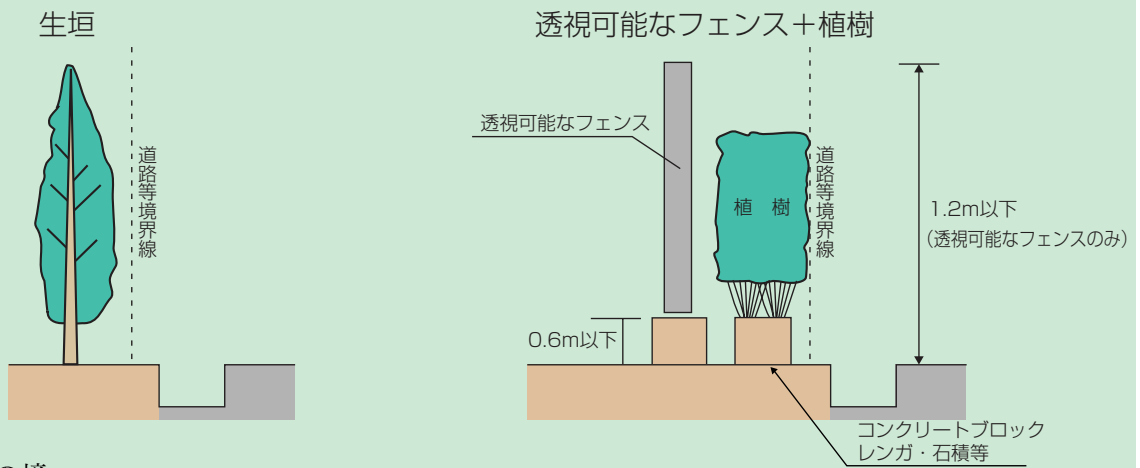
その他

- 基準時（地区計画の都市計画決定時）における敷地地盤面からの盛土はしてはならない。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

●道路等との境



●隣地との境

