

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画ガーデンシティ小坂地区地区計画を次のように決定する

名 称		ガーデンシティ小坂地区 地区計画
位 置		金沢市小坂町、三池町及び高柳町の各一部
面 積		約0.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR東金沢駅東口に位置し、その近隣は高校、大学等が立地しており、既成市街地が形成されている。近年の北陸新幹線整備事業とあいまって、駅周辺地区として整備発展が求められている地区である。</p> <p>住宅地としての開発に伴い、低層の住宅を誘導し、良好な住環境の創出を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺環境との調和に努め、良好な低層住宅地としてのまちづくりを図る。
	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、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、建築物の建ぺい率の最高限度、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行う。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる用途以外の建築物等は、建築してはならない。</p> <p>(1) 専用住宅</p> <p>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定するものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅、診療所又は集会所</p> <p>(4) 建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物</p> <p>(5) 公益上必要があると市長が認めるもの</p> <p>(6) 前各号に掲げる建築物に附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの</p>
	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>60%</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物については、70%とする。（角地緩和）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</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、この限りでない。</p>
	壁面の位置の制限	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、0.8mとする。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 高さの 最高限度	12m
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	<p>1 建築物の外壁の色彩は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとする。</p> <p>2 建築物の屋根の色彩は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑又は濃紺を基調とした色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。</p> <p>3 屋外広告物等は自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、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) 表示面を含め壁面後退部分（壁面等から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある建築物の部分をいう。）に設置しないものとする。</p> <p>(2) 屋上又は屋根面に設置しないものとする。</p> <p>(3) 点滅照明及び可変表示装置は、利用しないものとする。</p> <p>(4) 独立広告物にあっては、その上端は4 mを超えないものとする。</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（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線との間の敷地の区域をいう。）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1.5m以下の透過性のフェンス</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組み合わせたものについては、高さが1.5m以下のものに限る。）</p>

(理由)

開発事業により住宅地として整備された本地区において、低層の住宅を誘導し、良好な住環境を創出していくため、地区計画を決定する。

別表

外壁

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
グレー等	N	4～8	—
	その他	4～8	1以下
茶等	R	3～6	3以下
		7～8	2以下
	2.5YR、5YR	3～8	4以下
	7.5YR、10YR	4～6	6以下
		3, 7～8	4以下
	2.5Y、5Y	3～8	4以下
	7.5Y、10Y	3～8	2以下
落ち着いた色調	N、R、YR、Y	グレー、茶等を参考	
	その他	4～6	2以下

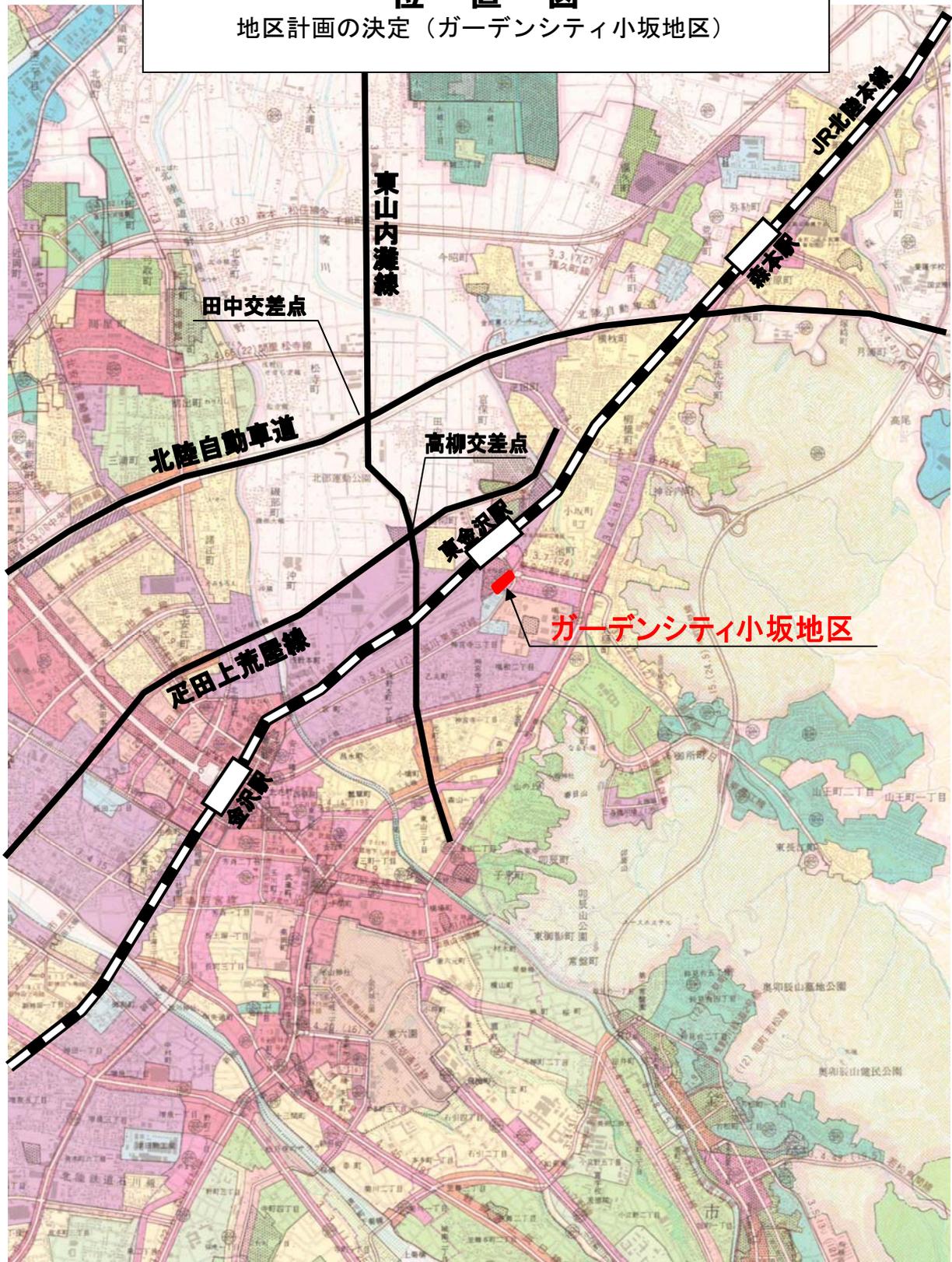
屋根

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
黒	N	3以下	—
	その他	3以下	1以下
グレー	N	4～7	—
茶	5 R	4以下	3以下
	Y R	6以下	4以下
濃茶	5 Y R	4以下	3以下
濃緑	2.5 G	3以下	2以下
濃紺	2.5 B	3以下	2以下

※表は JIS Z8721 によるマンセル値

位置図

地区計画の決定（ガーデンシティ小坂地区）



計 画 図
地区計画の決定（ガーデンシティ小坂地区）

