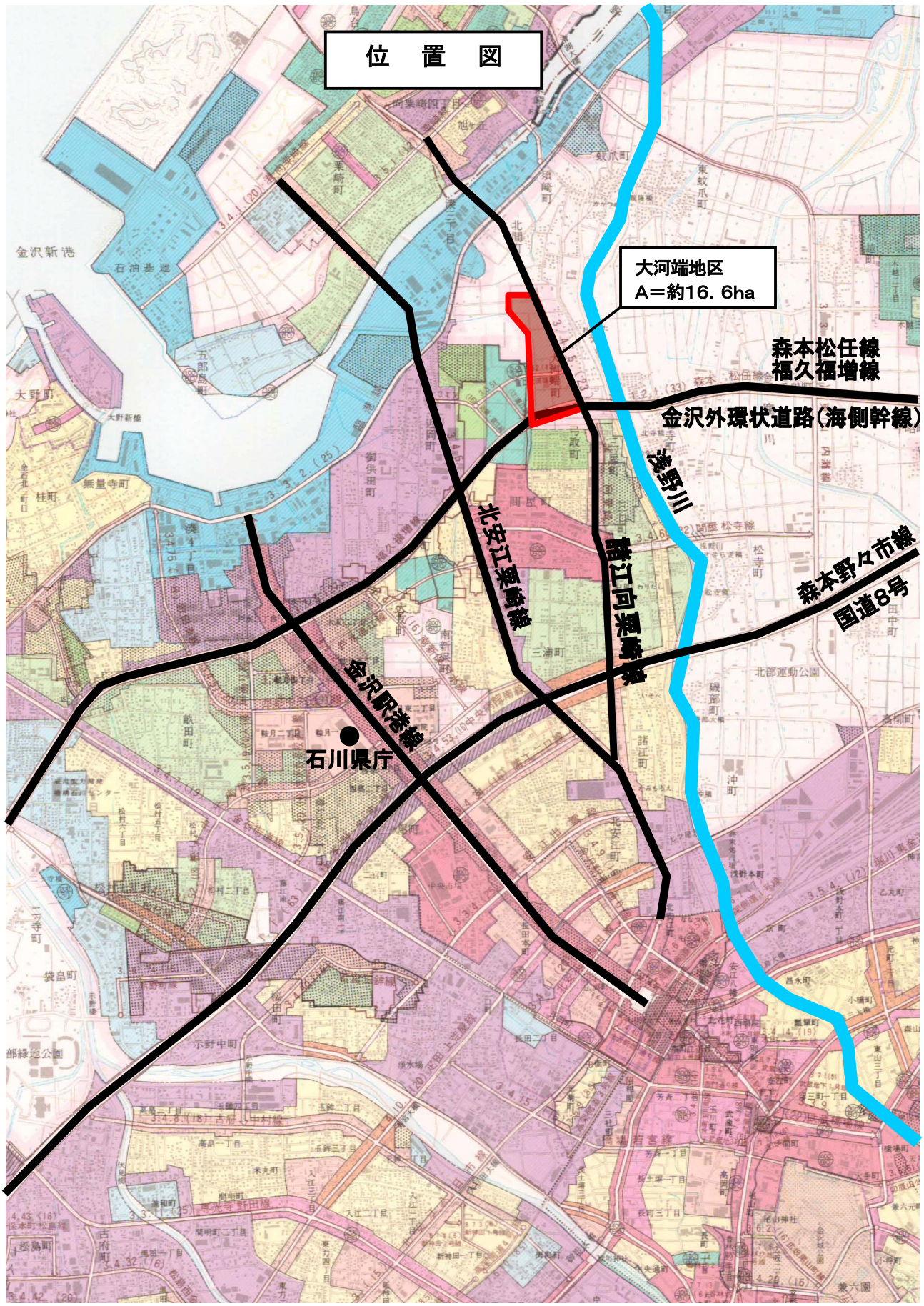
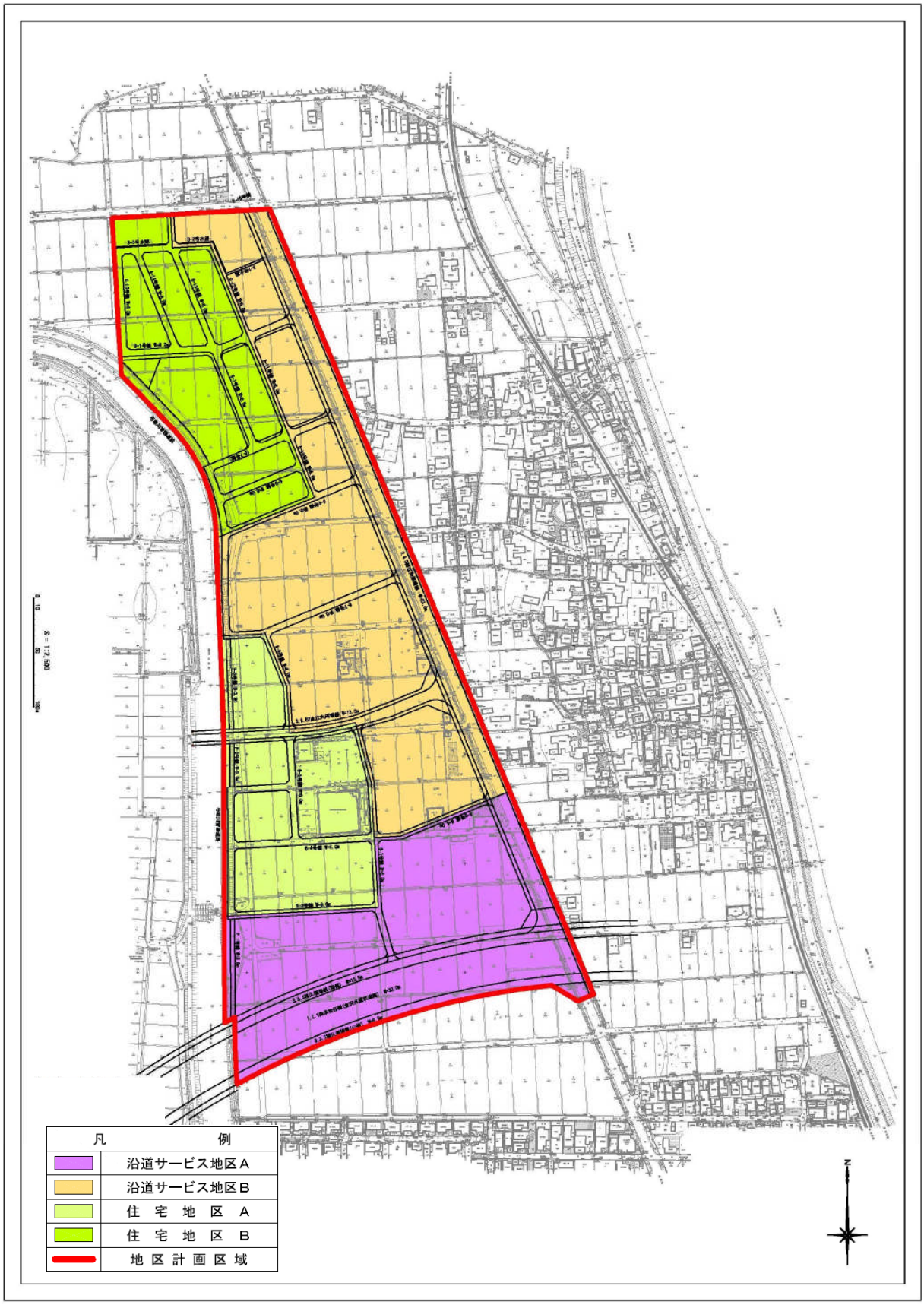
議案第３１０号

金沢都市計画 地区計画の決定（金沢市決定）（大河端地区）



議案第３１０号

地 区 計 画 図



議案第３１０号

土 地 利 用 図

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）
大河端地区地区計画を次のように決定する

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td colspan="4">大河端地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td colspan="4">金沢市大河端町及び須崎町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td colspan="4">約 16.6 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="4">本地区は、「未来へつながる活力ある沿道サービスの構築と住み良い住環境の共生する街づくり」を創出するため、周辺地区も含めた調和の取れた基盤整備が進められている。
また、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とからも、幹線道路の沿道にふさわしい秩序ある景観の形成と緑豊かで快適な居住環境の創出等、健全な都市機能の発揮を促す市街地形成の基本を定め、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td rowspan="3">土地利用の方針</td><td>１．沿道サービス地区Ａ</td><td>２．沿道サービス地区Ｂ</td><td>３．住宅地区Ａ</td><td>４．住宅地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>幹線道路沿道の有効活用に加えて無秩序な沿道系施設の立地防止と、背後の住宅地に対する騒音等の緩和を考慮し、商業業務系の施設を中心とした沿道型施設の立地誘導を図る。</td><td>幹線道路沿道の有効活用に加えて無秩序な沿道系施設の立地防止と、居住施設の調和に配慮した土地利用を図る。</td><td>住居系地区全体の日常的な利便性を確保するための店舗等も立地する住宅地の形成を図る。</td><td>専用住宅を主体に、一部住居系地区全体の日常的な利便性を確保するための小規模な店舗等も立地する住宅地の形成を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="4">長屋又は共同住宅は、敷地内に各住戸につき２台以上の自動車を駐車させることができる施設が設けられているものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td colspan="4">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。
長屋又は共同住宅は、各住戸の居住の用に供する室数が２以上であるものとする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td rowspan="8">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の細区分</td><td>名称</td><td>1．沿道サービス地区Ａ</td><td>2．沿道サービス地区Ｂ</td><td>３．住宅地区Ａ</td><td>４．住宅地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約4.5 ha</td><td>約6.5 ha</td><td>約2.8 ha</td><td>約2.8 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等の用途の制限</td><td colspan="4">地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="4">○ 長屋又は共同住宅（各住戸の床面積（共用の部分の床面積を除く。）が 50 ㎡以上であるものを除く。）
○ 畜舎　○サイロ　○葬儀場</td></tr>
<tr><td colspan="2">○ ゴルフ練習場
○ バッティング練習場
○ 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
○ カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。）
○ 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
○ 倉庫業を営む倉庫</td><td>○ 危険物（消防法別表第１第４類の項に該当するもので、同法第９条の４に規定する指定数量の 1/5 未満であるものを除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物</td><td>○床面積の合計が 50 ㎡を超える自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</td></tr>
<tr><td>建築物等の敷地面積の最低限度</td><td colspan="4">150 ㎡
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。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="4">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、緑道若しくは水路（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">20m</td><td colspan="2">15m</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>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。
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。
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、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。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td>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。ただし、生け垣又は植栽によるものでいぶき類によるものは設けてはならない。
(1) 生け垣、植栽又は透過性のフェンスによるもので高さが1.5m以下のもの
(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
(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（生け垣、植栽又は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。）</td></tr>
</table>

（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、幹線道路沿道の計画的な施設の立地誘導と、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。

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	５R	４以下	３以下
	YR	６以下	４以下
濃茶	５YR	４以下	３以下
濃緑	2.5G	３以下	２以下
濃紺	2.5B	３以下	２以下

※表は JIS Z8721 によるマンセル値