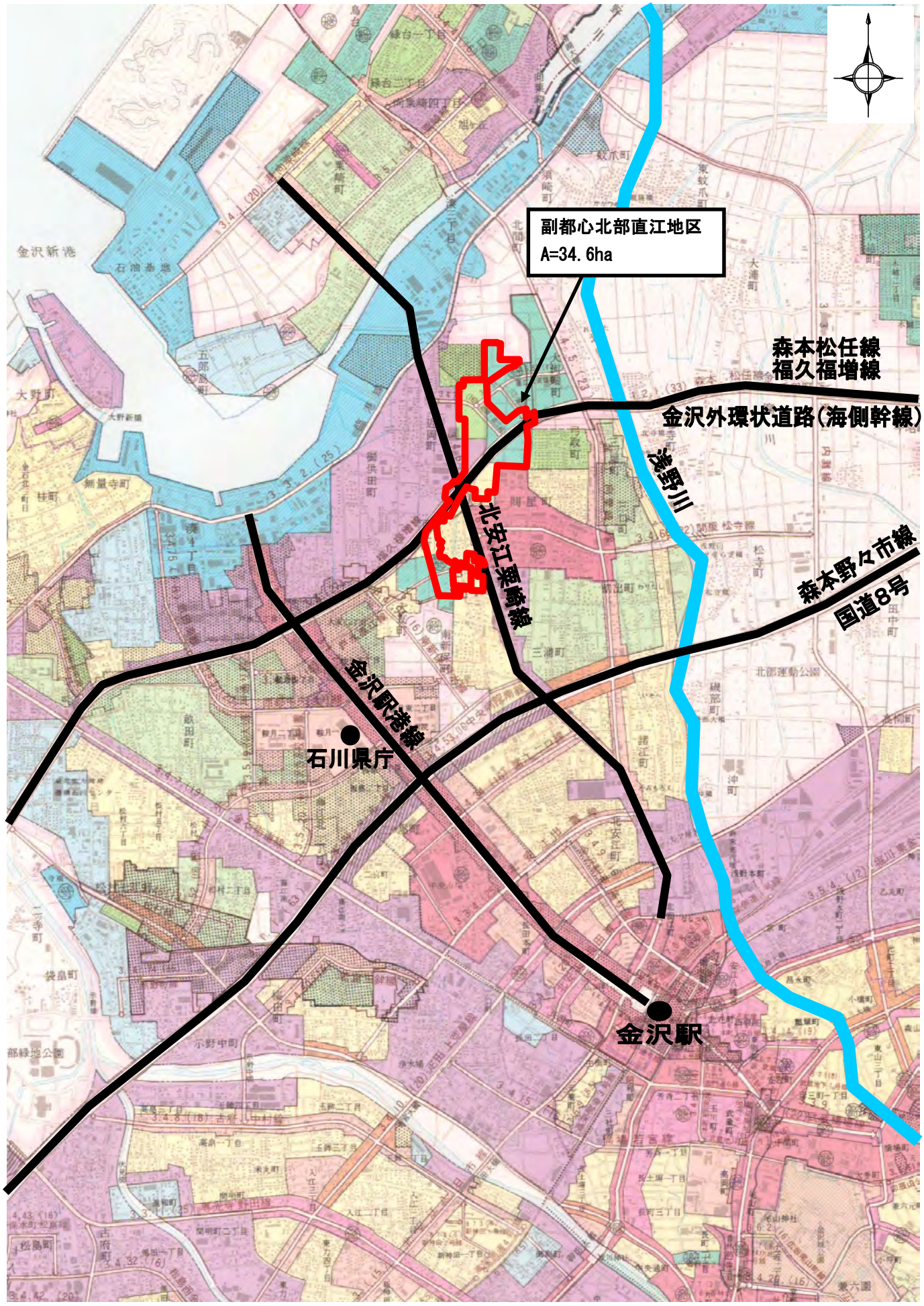
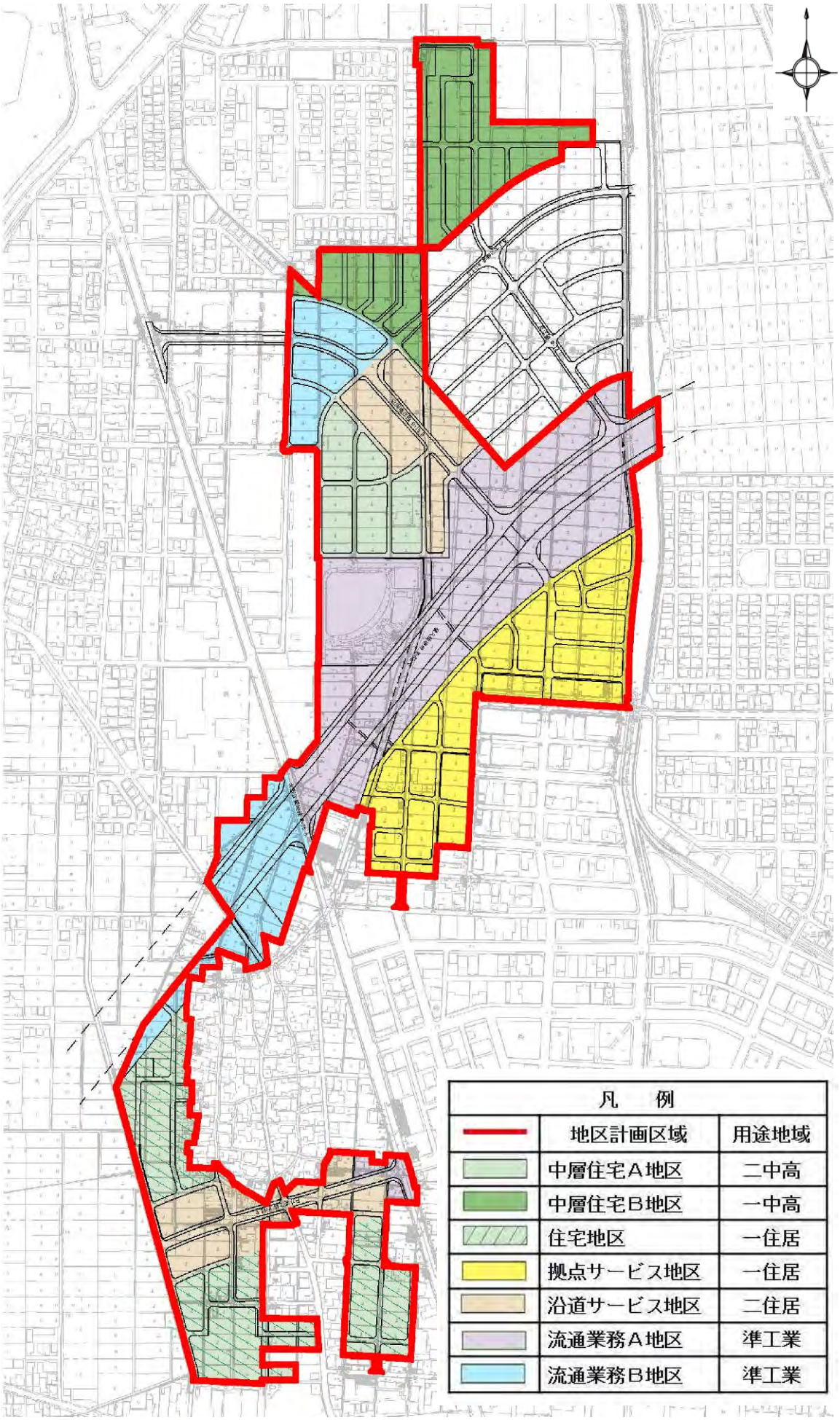
地区計画の決定

議案第３１７号



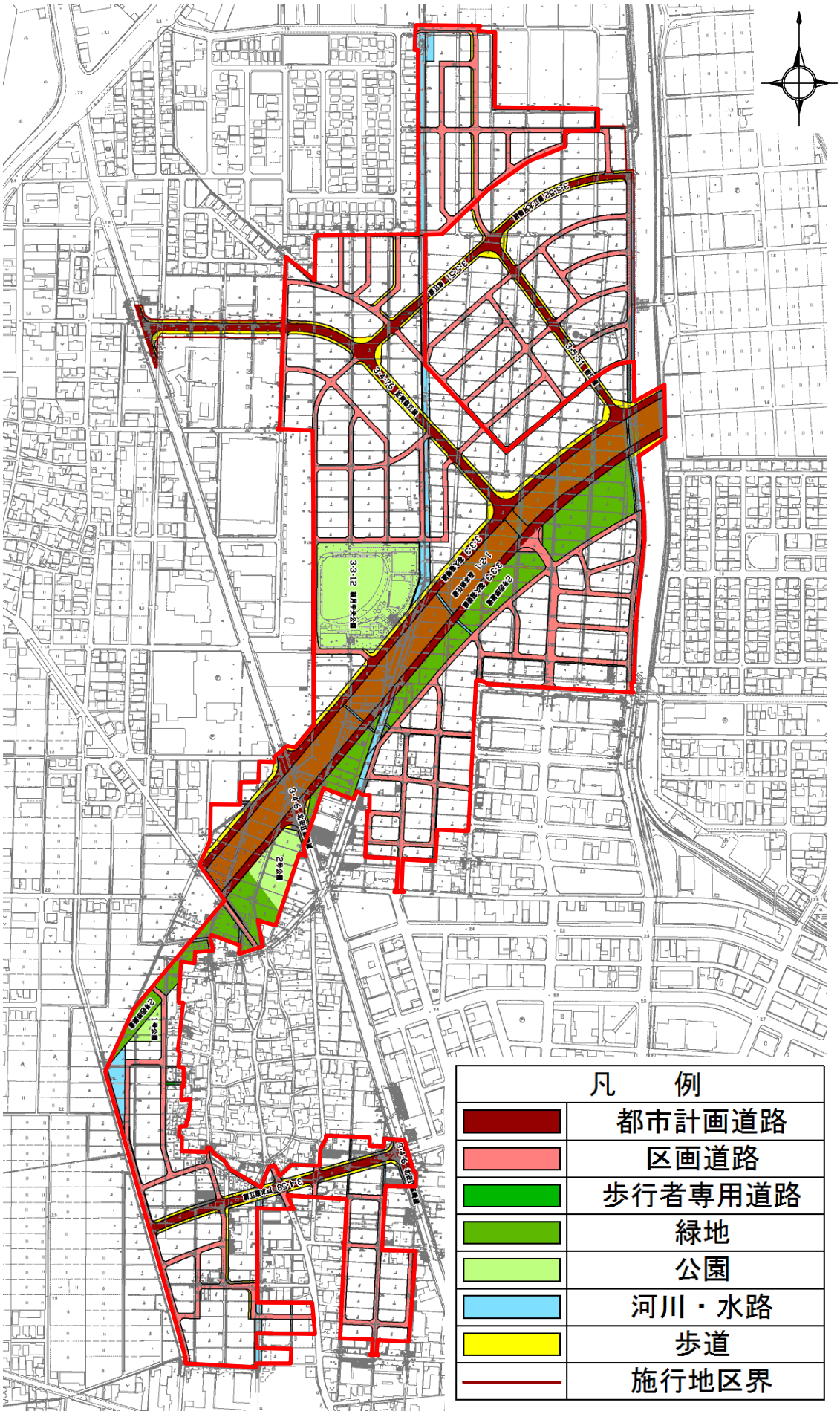
議案第３１７号

地区計画の決定



議案第３１７号

地区計画の決定



地区計画の決定

議案第３１７号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画副都心北部直江地区地区計画を次のように決定する

名　　称		副都心北部直江地区　地区計画
位　　置		金沢市直江町、近岡町、問屋町３丁目、直江北１丁目の一部
面　　積		約 34.6ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は、県庁を中心とした金沢副都心地域の一翼を担う重要な位置にあり、今後、経済や国際化の面からも、発展が期待される地区である。 金沢外環状道路（海側幹線）による広域的なアクセスの改善や、新たな産業拠点、交流拠点の形成、良好な環境を有する住宅地の創出を図り、金沢副都心地域の新たな発展基盤を構築することを目標とする。
	土地利用の方針	都市計画道路福久福増線の沿道において、地区の顔としての新規機能や生活利便機能の導入を図る拠点サービス地区を設定し、その周辺に良好な住環境の形成を図る中層住宅地区や住宅地区を設定し、生活利便性の確保とともに住環境に配慮した段階的な土地利用を図る。幹線道路沿道においては、沿道サービス地区や流通業務地区を設定し、無秩序な沿道系施設を防止するなどし、住宅地に対する影響を緩和する。

1.中層住宅Ａ地区	2.中層住宅Ｂ地区	3.住宅地区	4.拠点サービス地区	5.沿道サービス地区	6. 流通業務Ａ地区	7. 流通業務Ｂ地区
鞍月中央公園に隣接した住宅地としてふさわしい土地利用を誘導し、緑豊かな居住環境の創出を図る。	既存住宅地に隣接した住宅地としてふさわしい土地利用を誘導し、緑豊かな居住環境の創出を図る。	鞍月小学校に隣接する閑静な住宅地としてふさわしい土地利用を誘導し、緑豊かな居住環境の創出を図る。	西部緑道や問屋団地に隣接する地区として、周辺居住地の環境保全と景観整備に配慮し、集合住宅を許容しつつ、商業施設、業務施設の立地誘導を図る。	近岡直江線及び戸水直江線沿道の有効利用に加えて無秩序な沿道系施設の立地の防止と、背後の住宅地に対する騒音等を緩和しつつ、沿道型の生活利便施設の立地誘導を図る。	金沢外環状道路（海側幹線）沿道の有効利用に加えて無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図る。	金沢外環状道路（海側幹線）及び近岡直江線沿道の有効利用に加えて無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図る。

	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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺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、建築物等の壁面の位置の制限、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、垣又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かな街並みが形成されるよう誘導する。

			1.中層住宅Ａ地区	2.中層住宅Ｂ地区	3.住宅地区	4.拠点サービス地区	5.沿道サービス地区	6. 流通業務Ａ地区	7. 流通業務Ｂ地区
建築物等に関する事項	地区整備計画	地区の細区分	名称	1.中層住宅Ａ地区	2.中層住宅Ｂ地区	3.住宅地区	4.拠点サービス地区	5.沿道サービス地区	6. 流通業務Ａ地区	7. 流通業務Ｂ地区
			面積	約 2.0ha	約 4.3ha	約 4.8ha	約 5.7ha	約 4.1ha	約 9.9ha	約 3.9ha
		建築物等の用途の制限	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。 ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○公衆浴場							
			－		○ホテル、旅館 ○建築基準法別表第２(に)項第３号に掲げる運動施設		○自動車教習所 ○畜舎、サイロ		
			○風俗営業等の規制及び適性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				○カラオケボックス（コンテナ形式その他これらに類するもの） ○射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設		
			○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・処理を行う施設	－	○建設基準法別表第２(に)項第２号に掲げる工場 ○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・処理を行う施設	－	○風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第２条第１項第５号から第８号に掲げる営業の用に供する建築物	○劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ○倉庫業を営む倉庫 ○風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第２条第１項各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適性化等に関する法律第２条第１項第１号から第６号及び第８号に掲げる営業の用に供する建築物

地区計画の決定

議案第３１７号

<table>
<tr><td rowspan="14">地区整備計画</td><td rowspan="13">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分</td><td>1.中層住宅Ａ地区</td><td>2.中層住宅Ｂ地区</td><td>3.住宅地区</td><td>4.拠点サービス地区</td><td>5.沿道サービス地区</td><td>6. 流通業務Ａ地区</td><td>7. 流通業務Ｂ地区</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="7">150 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="7">ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）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。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="7">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、水路（以下「隣地等」という。）の境界までの距離の最低限度は、1.0mとする。
２　次の各号に掲げるものについては、前項の規定は適用しない。
(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（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部分をいう。以下同じ。）に係る床面積の合計が5㎡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
(2)　隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、その面積が150㎡未満である敷地に係る建築物</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="7">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="6">15m</td><td>20m</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="7">１　建築物の外壁の色は、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　建築物の屋根の色は、黒、茶、グレー等を基調とした落ち着きのある色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="7">３　広告物は、彩色、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、地区の区分に応じ、次に該当するものとする。
(1)　自己用又は管理広告物に限る。
(2)　建築物等の屋根面及び屋上に設置しない。
(3)　突出広告は、地盤面からの最低高が3.0m以上で、壁面からの突出幅が1.0m以内とする。</td></tr>
<tr><td colspan="7">(4)　独立広告物については、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。また、地区の区分に応じ、高さについて、それぞれ次に掲げる数値とする。</td></tr>
<tr><td>6m以下</td><td>3m以下</td><td colspan="5">6m以下</td></tr>
<tr><td colspan="7">(5)　広告物の表示合計面積は、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>10㎡以下</td><td>5㎡以下</td><td colspan="4">10㎡以下</td><td>20㎡以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="7">道路に面してかき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、次に該当するものとする。
(1)　生け垣、植栽又は透過性のあるフェンスの高さは1.5m以下とする。
(2)　レンガ、ブロック、石、その他これらに類するもの（以下「石等」という。）の高さは1.0m以下とする。
(3)　石等と生け垣、植栽又は透過性のあるフェンスを組み合わせたものは、組み合わせ高さを1.5m以下とする。</td></tr>
<tr><td colspan="6">(4)　前面道路から0.6m以上後退した場合、生け垣を除いて、高さを1.8m以下とする。また、後退した部分において石等を設置する場合は、石等の高さは0.3m以下とする。</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用に関する事項</td><td colspan="7">垣又はさくを前面道路から後退した部分をはじめとし、敷地内において緑化の推進を図る。</td></tr>
</table>

（理由）

土地区画整理事業により整備がなされた本地区において、都市計画道路福久福増線を軸とし、生活利便施設の誘導と、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。

地区計画の決定

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

※表は JIS Z8721 によるマンセル値