議案第３２６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大友地区地区計画を次のように決定する

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">副都心北部大友地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">金沢市大友町、近岡町、直江町及び南新保町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約 10.7 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備、開発及び保全の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は、金沢西部副都心の北東に位置し、副都心形成の一翼を担うと共に、金沢市の市街地の骨格を形成する金沢外環状道路海側幹線(都市計画道路福久福増線)とその沿道地区の整備を受け持ち、都市の発展を支える魅力ある土地活用が期待される地区である。
都市計画道路福久福増線の北側沿道地区や並行する都市計画道路戸水直江線沿道では、それに相応しい産業立地、その背後地では、区画道路や公園等の適正な公共施設整備の基に良好な環境を有する住宅地等の形成を計画的に誘導する。これによって、副都心としての魅力的な市街地形成を実現する。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">土地利用の方針</td><td colspan="3">地区北側の都市計画道路福久福増線沿道では、産業系の土地利用を誘導する。都市計画道路戸水直江線沿道では、地域の賑わい創出に資する地区としての土地利用を図り、また、その背後地にあたる地区では、戸建住宅を中心とした低密度で良好な住宅地を形成する地区として整備を図る。</td></tr>
<tr><td>1　沿道地区 A</td><td>2　沿道地区 B</td><td>3　一般住宅地区</td></tr>
<tr><td>金沢外環状道路海側幹線沿道の有効利用に加えて沿道型施設の無秩序な立地を防止し、店舗や事務所、軽工場など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沿道型施設の無秩序な立地を防止し、背後の住宅地に対する騒音等を緩和しつつ、商業業務系施設の立地誘導を図る。</td><td>閑静な住宅地として、迷惑施設を排除し、良好な住環境を創出する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備方針</td><td colspan="3">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、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及び垣又は柵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>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td rowspan="4">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　沿道地区 A</td><td>2　沿道地区 B</td><td>3　一般住宅地区</td></tr>
<tr><td>面 積</td><td>約 3.5 ha</td><td>約 4.6 ha</td><td>約 2.6 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">建築物等の用途の制限</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">○畜舎　○サイロ　○自動車教習所　○葬儀場　○ゴルフ練習場
○バッティング練習場　○神社･寺院･教会その他これらに類するもの
○ホテル､旅館</td></tr>
<tr><td>○カラオケボックス(コンテナボックス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もの</td><td>○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項各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</td><td>○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号から第8号までに掲げる営業の用に供する建築物</td><td>○建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる運動施設
○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
○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</td></tr>
</table>

地区計画の決定（副都心北部大友地区）

議案第３２６号

<table>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分</td><td>1　沿道地区Ａ</td><td>2　沿道地区Ｂ</td><td>3　一般住宅地区</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="3">150㎡
ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、上記面積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="3">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、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。
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境界において、壁面後退部分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以下の物置その他これらに類するもの。
(3)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>建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="3">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></td><td>20m</td><td colspan="2">15m</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="3">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、グレー、茶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。
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="3">(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 colspan="2">6m以下</td><td>3m以下</td></tr>
<tr><td colspan="3">(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></td><td>20㎡以下</td><td>10㎡以下</td><td>5㎡以下</td></tr>
<tr><td></td><td>垣又は柵の構造の制限</td><td colspan="3">道路に面して垣又は柵を設ける場合(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。)外に設ける場合は除く。）は、次の各号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で、高さが1.5m以下のもの
(2)レンガ、ブロック、石その他これらに類するものによるもので、高さが0.6m以下のもの
(3)前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のあるフェンスを組み合わせたもので、高さが1.5m以下のもの</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、幹線道路沿道の計画的な施設の誘導と、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、地区計画を定めるものである。

地区計画の決定（副都心北部大友地区）

議案第３２６号

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

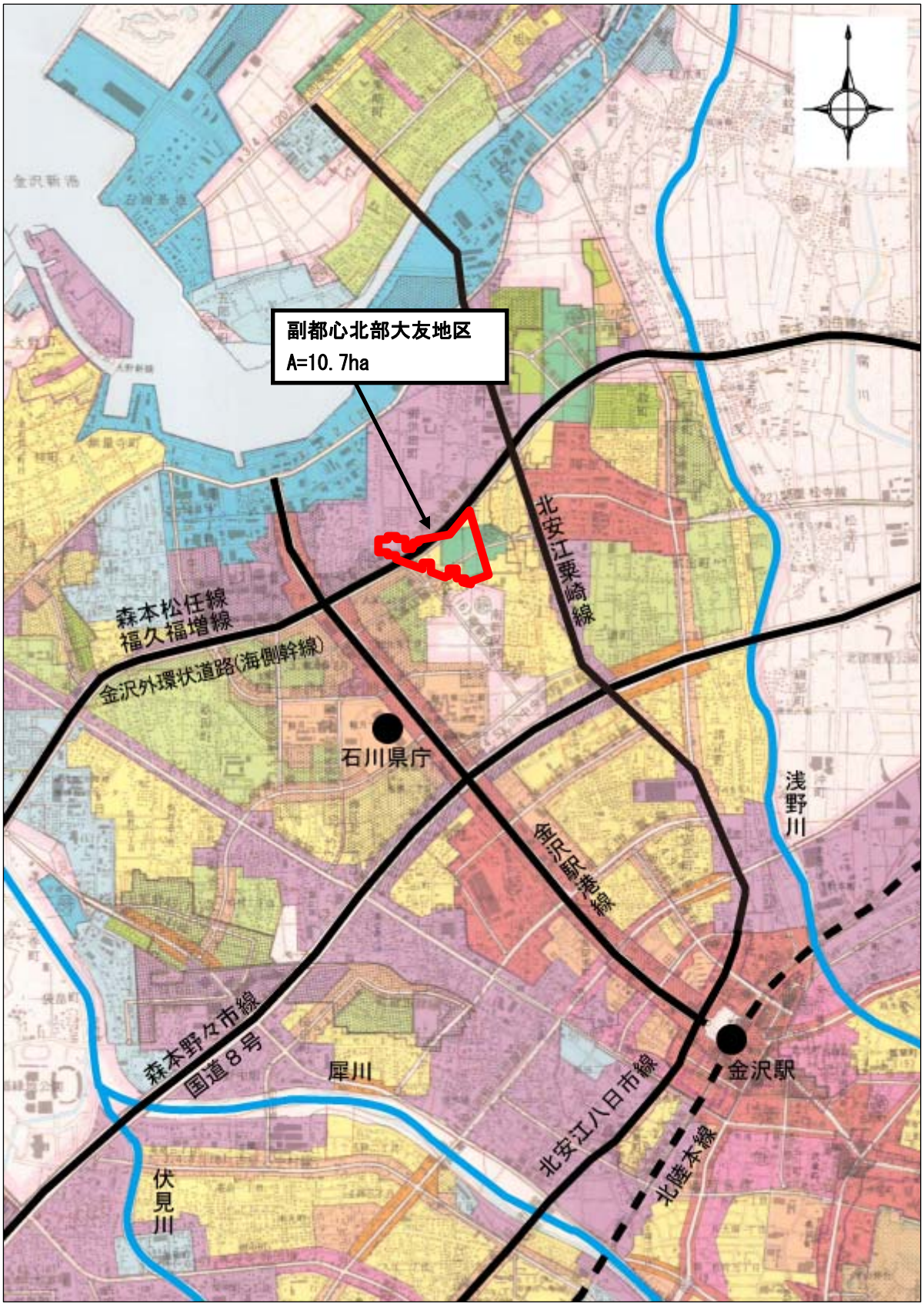
屋根

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

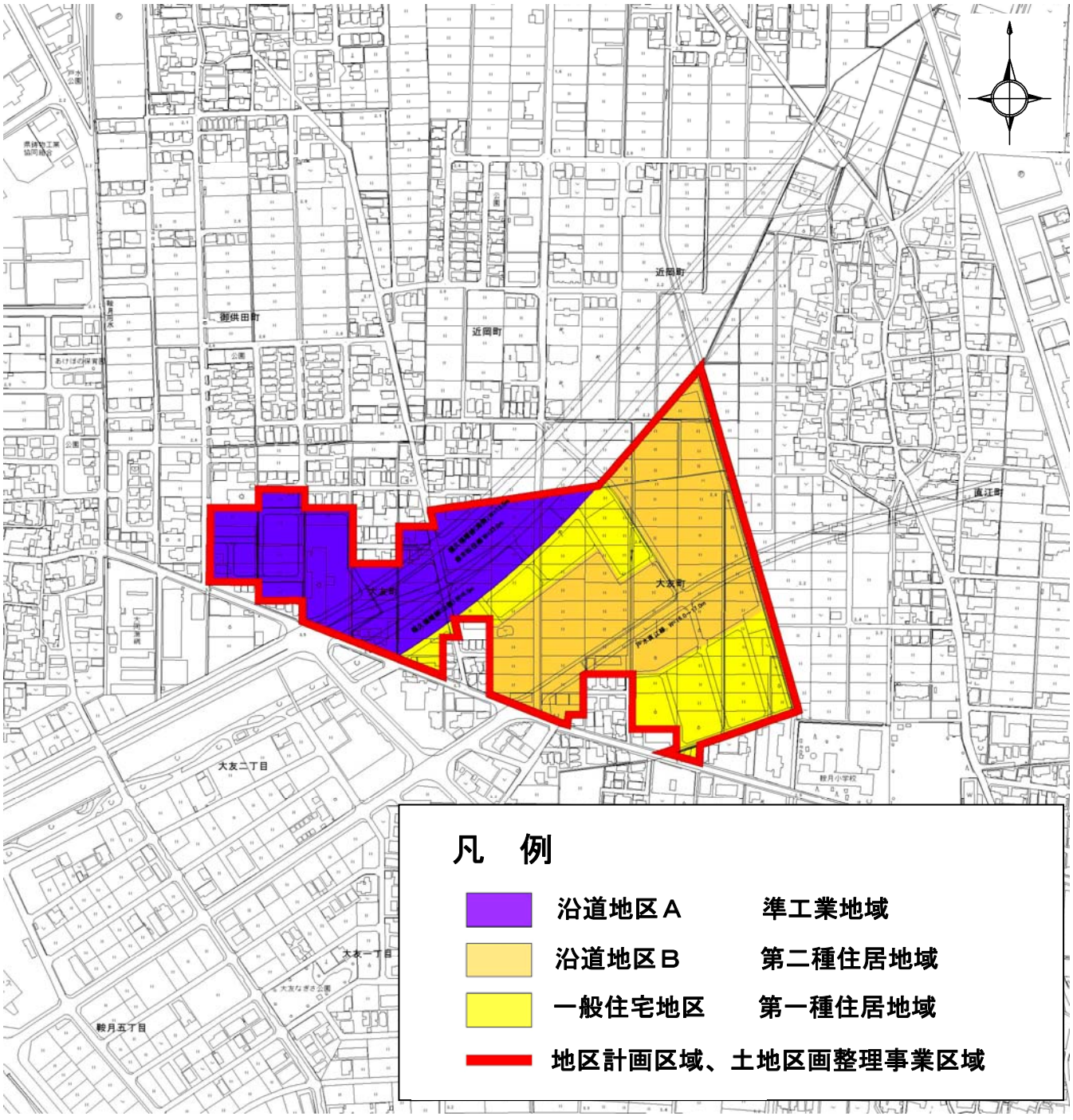
地区計画の決定（副都心北部大友地区）

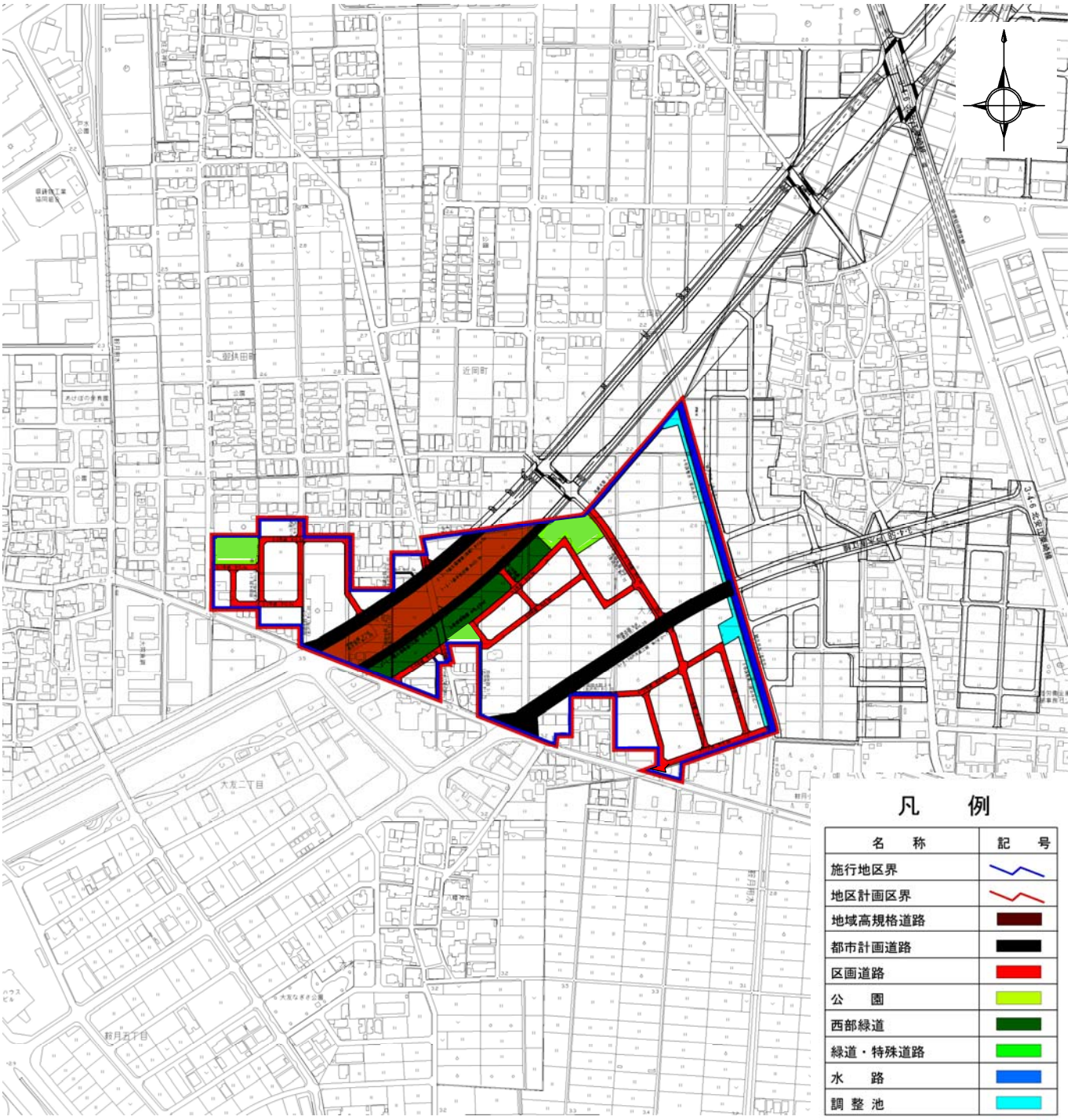
議案第３２６号



地区計画の決定（副都心北部大友地区）

議案第３２６号



地区計画の決定（副都心北部大友地区）

議案第３２６号