

## 金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

## サンシャイン南森本 地区地区計画を次のように決定する

名称		サンシャイン南森本 地区 地区計画
位置		金沢市南森本町ホの一部
面積		約 1.0h a
地区計画の目標		<p>本地区は、J R 森本から北約 7 0 0 m に位置し、その近隣は小中学校及び高等学校が点在する地区である。</p> <p>また、区域南側は事務所等、北東西側は優良な農地に囲まれた地区である。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、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柵の構造の制限を行う。
地区整備に関する事項	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) 公益上必要があると市長が認めるもの</p> <p>(5) 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 m<sup>2</sup>以内のもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、上記面積未滿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	<p>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、通路、農道（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。</p> <p>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。</p> <p>(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建築物の部分を用いる。以下同じ。）に係る床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であり、かつ、軒の高さが 3.0m 以下の独立した車庫</p> <p>(2) 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であり、かつ、軒の高さが 3.0m 以下の附属建築物</p>

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 広告物等は、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) 自己用に限る。</p> <p>(2) 表示面を含め壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(3) 建築物等の屋根面及び屋上に設置しない。</p> <p>(4) 点滅照明及び可変表示装置は、利用しない。</p> <p>(5) 独立広告物は、その上端は4mを超えない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>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、地区計画を定めるものである。

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
	2.5Y R、5Y R	3 ~ 8	4 以下
	7.5Y R、10Y R	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、Y R、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

表は JIS Z8721 によるマンセル値









