

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

スマートタウン東金沢地区地区計画を次のように決定する

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 名 称 | | スマートタウン東金沢地区 地区計画 |
| 位 置 | | 金沢市三池町の一部 |
| 面 積 | | 約0.5ha |
| 区域の整備、 開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | 本地区は、JR東金沢駅東口に位置し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、自然エネルギー等を取り入れた設計手法や雨水利用設備の設置など自然環境と調和のとれた風格のある格調高い住宅団地の形成を目指し、快適で潤いのあるまちづくりの実現を目標とする。 |
| | 土地利用の方針 | 調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、閑静な低層の戸建住宅地区とする。 |
| | 建築物等の 整備の方針 | 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な街区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色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率及び垣又は柵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 | 次に掲げる用途以外の建築物等は、建築してはならない。 (1) 1戸建ての専用住宅 (2) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する1戸建ての住宅で、診療所の用途を兼ねるもの (3) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する1戸建ての住宅で、次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） イ 理髪店又は美容院を営む店舗 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） (4) 集会所 (5) 公益上必要があると市長が認めるもの (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 |
| | 建築物の 敷地面積の 最低限度 | 150㎡ |
| | 壁面の位置 の制限 | 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、水路若しくは管理用通路（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。 2 道路境界線又は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（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という。）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以下の独立した附属建築物については、前項の規定は、適用しない。 |

| | | |
|--------------|--|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 10m |
| | 建築物等の高さの最高限度 | ただし、集会所その他公益上必要があると市長が認めるものを除く。 |
| | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態は、周辺の眺望・景観等と調和するもので附属建築物（車庫又は物置）等を除き屋根は、建築面積の 2/3 以上を勾配が 2/10 以上の勾配屋根とするほか、景観形成上支障がないものとする。 2 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、景観形成上支障がないものとする。 3 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ほか、景観形成上支障がないものとする。 4 太陽光発電設備等を設置する場合は、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋根及び屋上に設置する場合は、建築物本体と一体的に見える形態とする。 (2) 外壁に設置する場合は、その他の外壁の形態と調和するものとする。 (3) 屋根及び屋上に設置する場合は、パネルの色彩を黒、濃紺又は低彩度及び低明度の目立たないものとする。また、外壁に設置する場合は、その他の外壁の色彩と調和するものとする。 (4) パネルは、反射が少なく模様が目立たないものとする。 5 広告物は自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障がないもので、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 表示面を含め、壁面後退制限内に設置しない。 (2) 屋上及び屋根面に設置しない。 (3) 独立広告物の最高設置高さは、6 mとする。 (4) 広告物の全体表示面積は、2 m²以下とする。 6 建築物等に係る地盤面の高さは、前面道路に接する部分の高い方より 0.1m以下とする。 |
| 建築物の緑化率の最低限度 | 30% | |
| 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 生け垣、植栽、竹垣又は高さが 1.5m以下の透過性のフェンス (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、竹垣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。） | |

(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、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。

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





