

# 地区計画ガイド 三口第二地区

## 三口第二地区 地区計画の内容

名 称		三口第二地区 地区計画		
位 置		金沢市三口町土の全部並びに三口町木及び金の各一部		
面 積		約 10.2 ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、金沢市の中心部より北方5kmに位置し、浅野川と問屋センターに挟まれ、現在大きく発展中の駅西地区に隣接する住宅地として期待されている地区である。本地区計画では計画的に市街地形成を図ることにより、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	沿道サービス地区	一般住宅地区	
		都市計画道路諸江向粟崎線の有効活用と、隣接する問屋団地と能登方面への拠点とした、商業施設及び店舗も含めた施設の立地を図る。	周辺に広がる住宅地の一部にふさわしく、ある程度の利便施設の立地を許容した機能的で快適な居住環境の立地を図る。	
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、それぞれの土地利用にふさわしい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意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。			
地区建築物等に關する事項	地区の細区分	名称	沿道サービス地区	一般住宅地区
		面積	約 1.9 ha	約 8.3 ha
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、次に掲げる建築物等を建築してはならない。		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○畜舎又はサイロ</li> <li>○自動車教習所</li> <li>○ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場</li> <li>○ホテル又は旅館</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。）</li> <li>○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</li> <li>○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2号（低照度飲食店等）、第3号（区画席飲食店等）、第4号（まあじゃん屋、ぱちんこ屋等）及び第5号（スロットマシン、テレビゲーム店等）に掲げる営業の用に供する建築物</li> </ul>		
建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">150㎡</p> <p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記未滿の敷地となっている場合はこの限りではない。</p>			

地 建 区 物 等 に 整 備 す る 計 画 事 項	地区の細区分	沿道サービス地区	一般住宅地区
	建築物等の壁面の位置の制限	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、0.8 mとする。	
	建築物等の高さの最高限度	15 m ただし、高さ5 m以内の階段室、昇降機塔、装飾塔等の屋上突出部分で建築面積の8分の1以内のもの、又は棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、除くものとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 周辺の眺望・景観等との調和を図り、都市景観形成上支障がないものとする。 2 建築物等の外壁の色は、茶又はグレー等を基調とし、また、屋根の色は、黒、茶、グレー、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いた色調とする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当するものとする。 (1) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが1.2 m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1.2 m以下のものと透過性のフェンス又は植栽とを組み合わせたもので、高さが1.8 m以下のもの	
理由	土地区画整理事業により基盤整備がなされた本地区において、都市計画道路諸江向粟崎線沿道にふさわしい沿道サービス施設の誘導と、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。		

●三口第二地区 地区計画は、平成16年7月21日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。

## 三口第二地区 地区計画の説明

### 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、次の用途の建築物は建築できません。

制限項目は、地区整備計画の内容をご覧ください。

#### 【沿道サービス地区】

- 畜舎、サイロ
- 自動車教習所
- ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場
- ホテル、旅館
- カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。）
- 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
- 風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号、第4号、第5号に定める「風俗営業」施設  
(施設例示)  
※低照度飲食店等（第2号）、区画席飲食店等（第3号）、まあじゃん屋・ぱちんこ屋等（第4号）、スロットマシン、テレビゲーム店等（第5号）

#### 【一般住宅地区】

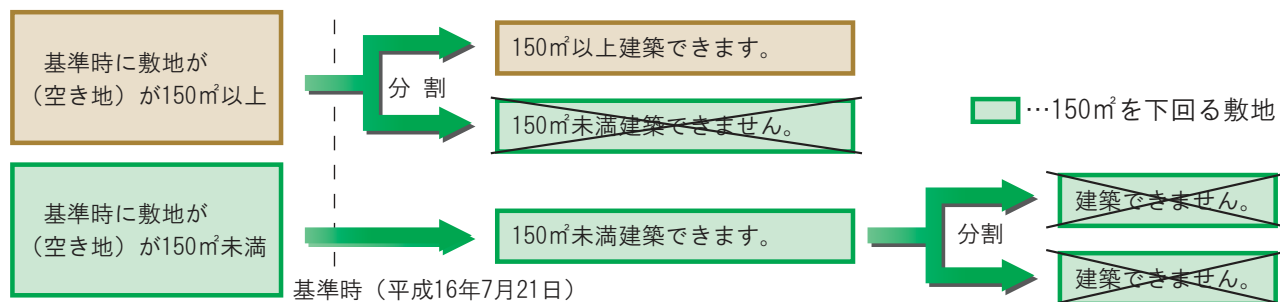
- 畜舎、サイロ
- 自動車教習所
- ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場
- ホテル、旅館

### 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な都市環境を守るため、敷地面積の最低限度は150㎡と定めています。

建物を建てるには、150㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限りこの制限は適用されません。

#### 敷地を分割する場合の例

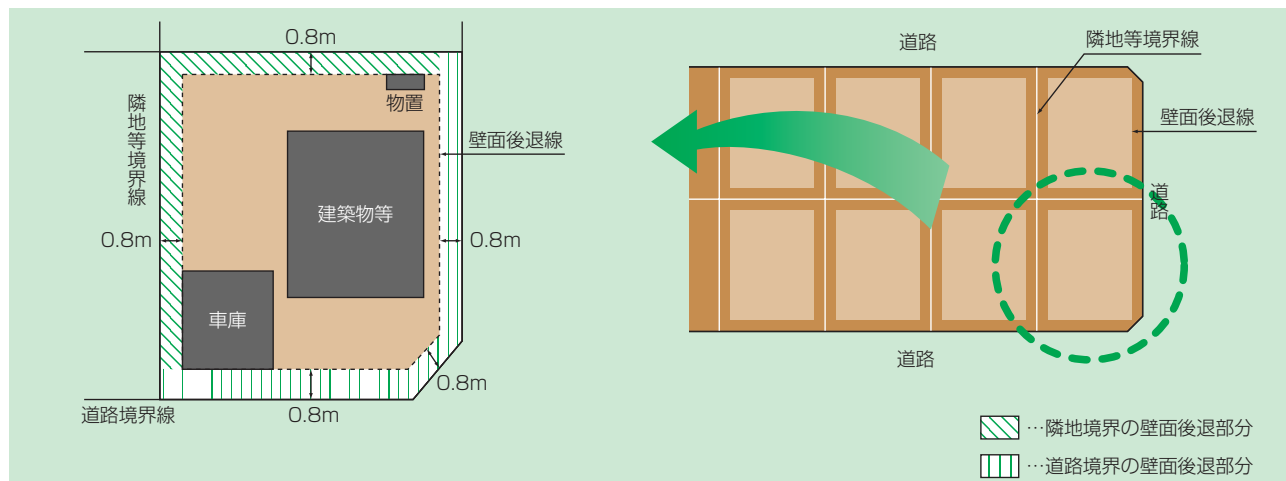


## 建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地や幹線道路の沿道地とすることを旨とし、建築の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

道路境界線又は隣地等境界線から0.8m以上後退して建築してください。

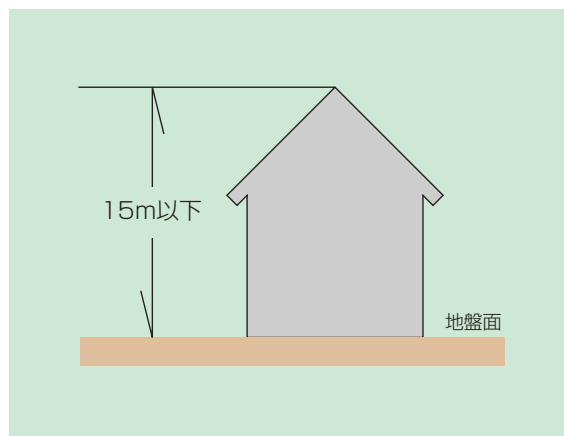
(注) 壁面後退距離は、建築物等の壁面またはこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。



## 建築物の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにすることが必要です。

三口第二地区では、建築物の高さの最高限度を15mと定めています。



## 建築物等の形態又は意匠の制限

落ち着いたまちなみ景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

### 1 建築物等の形態

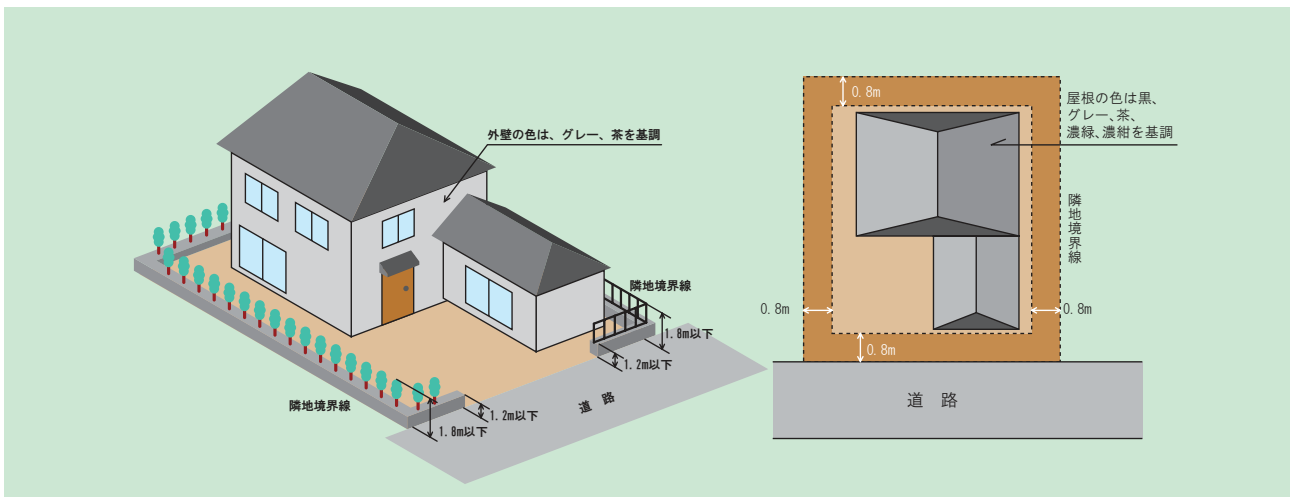
○建築物の形態は、周辺の眺望・景観等と調和し、都市景観形成上支障がないものとします。

### 2 建築物の意匠

○建築物等の外観の色は、落ち着いたまちなみ景観を形成するとともに、周辺の眺望・景観等と調和し、都市景観形成上支障がないものとします。

☆外壁の色は、茶、グレーなどを基調とした落ち着いた色調とする。

☆屋根の色は、黒、茶、グレー、濃緑、濃紺などを基調とした落ち着いた色調とする。



## 垣又はさくの構造の制限

緑豊かな都市景観を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

