

地区計画ガイド 笠舞2丁目地区

笠舞2丁目地区 地区計画の内容

名称		笠舞2丁目地区 地区計画	
位置		金沢市笠舞2丁目の一部	
面積		約 1.1 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	<p>本地区は、金沢市の中心部から東に約1.5kmに位置し、小立野台地の豊かな緑を背景に、低層戸建住宅を中心とした良好な住環境が形成されている。</p> <p>本計画は、この良好な住環境を維持・保全し、かつ周辺との調和のとれた、ゆとりと潤いのある住宅地としてのまちづくりを目標とするものである。</p>	
	土地利用の方針	沿道地区	戸建住宅地区
		都市計画道路沿道の有効活用に加えて、背後の住宅地に対する騒音等に配慮した沿道環境の維持・形成を図る。	戸建専用住宅を主体に、周辺と調和したゆとりと潤いのある住宅地の維持・形成を図る。
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、潤いのある環境とゆとりある住空間の形成のため、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定める。</p>	
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区内道路については、災害時等の緊急車両が通行できるよう、幅員4m以上の道路空間を確保し、積雪時には地区住民が一体となって除雪に努める。</p> <p>地区内に整備されている公園については、地区住民のふれあい、コミュニティ形成の場として、環境の維持・向上を図る。</p>		
建築物等に關する計画	地区の細区分	沿道地区	戸建住宅地区
	名称 面積	約 0.3 ha	約 0.8 ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館 (2) カラオケボックス (3) レンタルビデオ店 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、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 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 葬儀場 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) ガソリンスタンド</p>	<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 (2) 建築基準法別表第2(イ)項第二号に掲げる兼用住宅 (3) 診療所 (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 集会所その他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</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既により未満の敷地となっている場合はこの限りではない。	
建築物等の高さの最高限度	20m	12m	

地 建 区 物 等 整 に 関 備 す る 事 画 項	地区の細区分	沿道地区	戸建住宅地区
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁の色は、茶、グレー、白を基調とし、また屋根の色は黒、グレー、茶、濃緑、濃紺を基調とし、周辺の街並みに調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>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、周辺の眺望・景観などと調和し、都市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) 屋根面及び屋上に設置しない。</p> <p>(2) 独立広告物の高さは、6m以下とする。</p>	
		<p>広告物の全体表示面積は、10㎡以下とする。</p>	<p>広告物の全体表示面積は、3㎡以下とする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>敷地地盤の盛土は0.3m未満とする。</p>	
<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号に該当するものとする。</p> <p>(1) 道路中心線から水平距離2m以内に設けないもの</p> <p>(2) 次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア. 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>イ. 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>ウ. 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	<p>低層戸建て住宅を中心とした良好な住環境が形成されている本地区において、その環境を維持・保全し、かつ周辺との調和のとれた、ゆとりと潤いの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。</p>		

●笠舞2丁目地区 地区計画は、平成18年1月11日に都市計画決定しました。

笠舞2丁目地区 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、地区の区分ごとに、次のような用途の制限を行っています。

【沿道地区】用途地域：準住居地域

この地区では、用途地域による建築制限の他に、次の用途の建築物の建築が禁止されています。

- ホテル、旅館
- カラオケボックス
- レンタルビデオ店
- マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等
- 神社、寺院、教会等
- 葬儀場
- 倉庫業を営む倉庫
- ガソリンスタンド

【一般住宅地区】用途地域：第一種中高層住居地域

この地区では、次の用途の建築物に限り建築することができます。

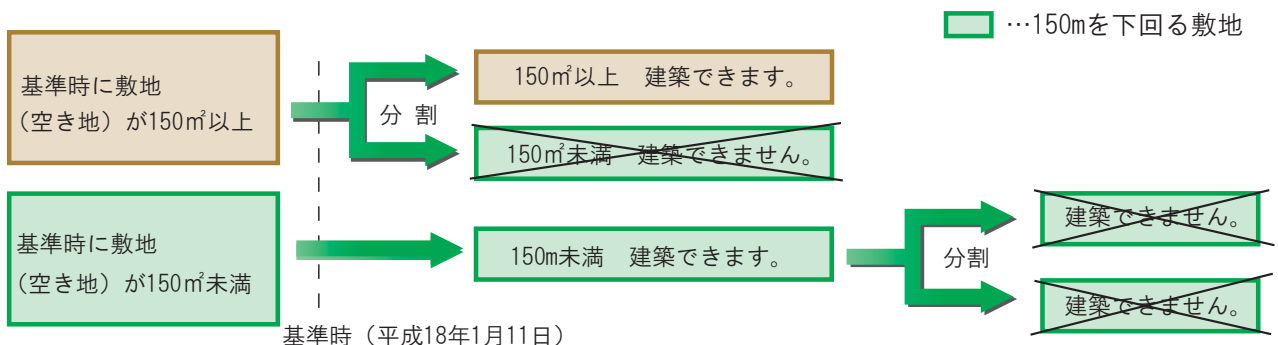
- 専用住宅
- 建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げる兼用住宅
※建築基準法施行令第130条の3第1項に掲げる用途を兼ねるもので、兼ねる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの
(建築基準法施行令第130条の3第1項)
事務所（第1号）、喫茶店等（第2号）、理髪店、美容院等を営む店舗（第3号）、洋服店、自転車店等（第4号）、パン屋、米屋、菓子屋等（第5号）、学習塾、華道教室、囲碁教室等（第6号）、アトリエ又は工房（第7号）
- 診療所
- 老人福祉センター、児童厚生施設等
- 集会所等公益上必要があると市長が認めるもの
- 上記に附属する自動車車庫・物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの

建築物の敷地面積の最低限度

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

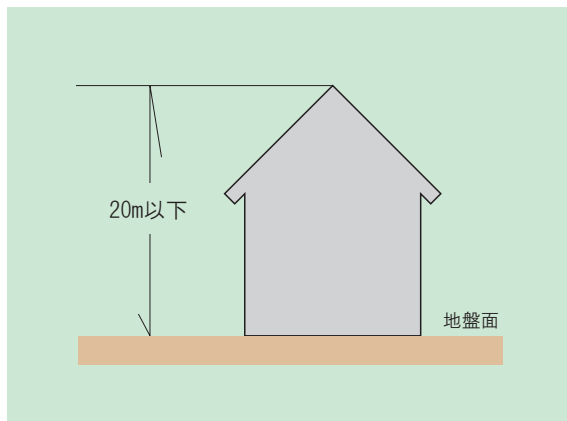


建築物の高さの最高限度

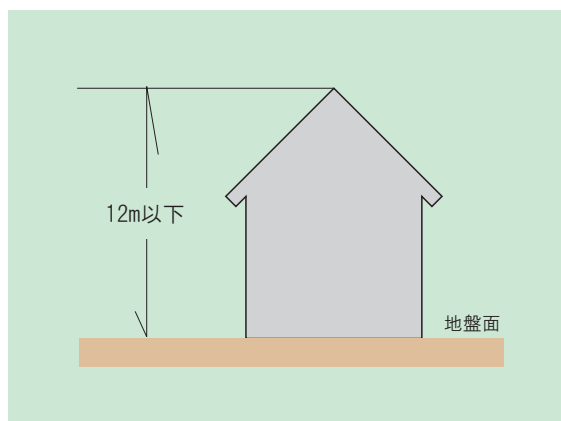
高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにする必要があります。

笠舞2丁目地区では、地区の区分に応じて建築物の高さの最高限度を次のように定めています。

【沿道地区】



【戸建住宅地区】



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 建築物の意匠について

○建築物等の外観の色は、落ち着いたまちなみ景観とするとともに、周辺の街並みに調和したものとします。

☆外壁の色は、茶、グレー、白を基調とした落ち着いた色調とする。

☆屋根の色は、黒、グレー、茶、濃緑、濃紺を基調とした落ち着いた色調とする。

2 広告物について

○けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な景観を損なうことになります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観上支障がないものにしましょう。

【沿道地区】

☆自己用に限るものとする。

☆屋根面及び屋上に設置しないこと。

☆独立広告物の高さは、6m以下とする。

☆広告物の全体表示面積は、10㎡以下とする。

【戸建住宅地区】

☆自己用に限るものとする。

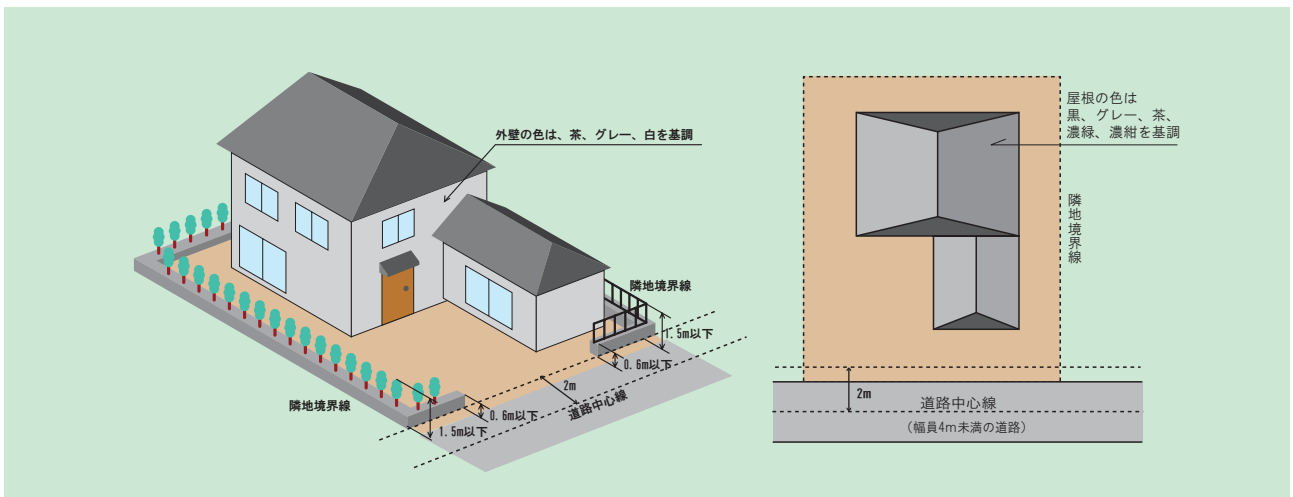
☆屋根面及び屋上に設置しないこと。

☆独立広告物の高さは、6m以下とする。

☆広告物の全体表示面積は、3㎡以下とする。

3 盛土について

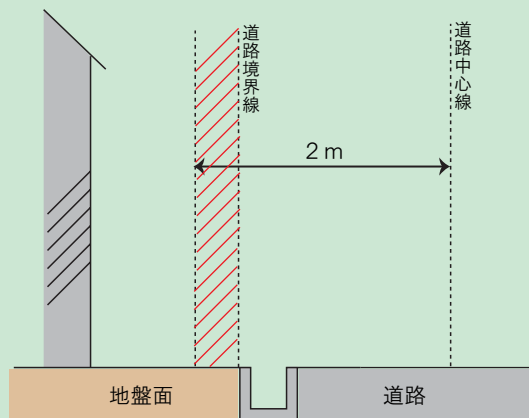
☆敷地地盤の盛土は0.3m未満とする。



垣又はさくの構造の制限

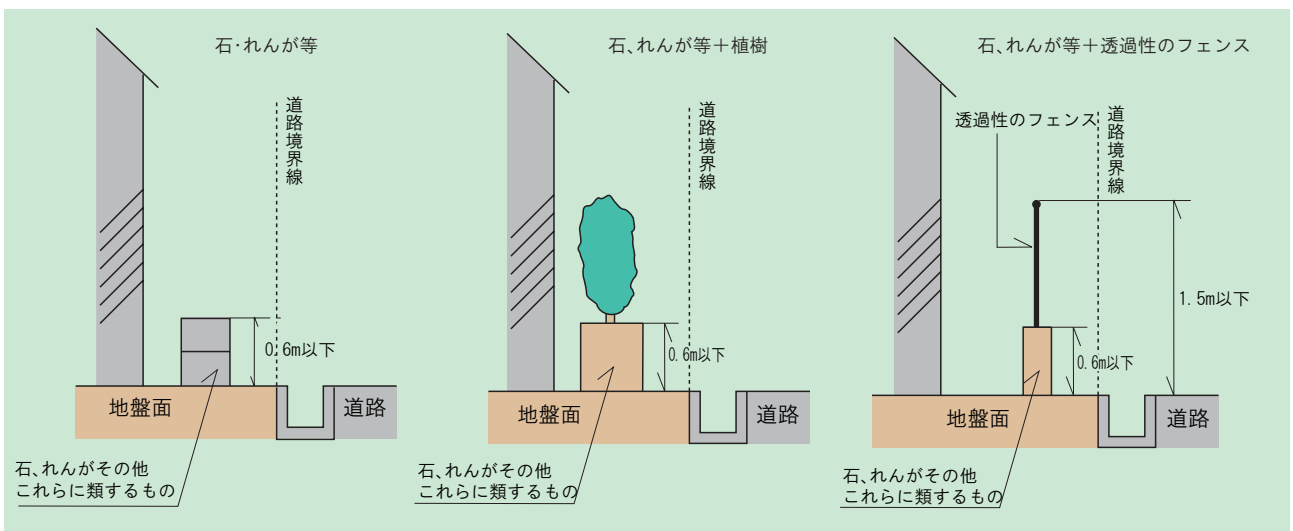
緑豊かな都市景観を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

【幅員4m未満の道路に面する場合】



☆道路中心線から水平距離2m以内には、垣又はさくを設置できません。

..... 設置できない範囲



石、れんががその他これらに類するもの

石、れんががその他これらに類するもの

石、れんががその他これらに類するもの