

# 地区計画ガイド 湖陽団地地区

## 湖陽団地地区 地区計画の内容

名 称	湖陽団地地区 地区計画				
位 置	金沢市湖陽1丁目及び2丁目の全部				
面 積	約 12.9 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、市街化調整区域にあり住宅地として計画的に開発された地区である。このため、地区計画を導入することにより、将来にわたり良好な住宅地として、健全でゆとりある居住環境の維持・保全を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	低層住宅地区	沿道サービス地区		
		低層の戸建住宅を中心とし、地域住民の日常生活に必要なサービスの提供もできる地区とする。	幹線道路沿いに地域住民の日常生活に必要なサービスを提供する施設の整備を図る地区とする。		
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により計画的に配置され、整備された道路、公園等の機能が損なわれないように適正な維持・管理を図るとともに、街路樹及び公園内の樹木の維持・保全を図る。			
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、健全で快適な環境とゆとりある住空間の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、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及び垣又はさくの構造の制限を定める。				
地区建築物等に 関する 計画	地区の細区分	名称	低層住宅地区	沿道サービス地区	
		面積	約 12.5 ha	約 0.4 ha	
	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) 専用住宅 (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。） ただし、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項及び第11項に規定する営業の用に供するものを除く。 (3) 集会所その他公益上必要があると市長が認めるもの (4) 前3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		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) 専用住宅 (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。） ただし、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項及び第11項に規定する営業の用に供するものを除く。 (3) 日用品の販売及びクリーニング取次店を営む店舗 (4) 前3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	
		建築物等の建ぺい率の最高限度	50 % ただし、建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物については、60%とする。 (角地緩和)	60 % ただし、建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物については、70%とする。 (角地緩和)	
建築物の敷地面積の最低限度	200 ㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記面積未満の敷地となっている場合は、この限りでない。				

地区 整備 に関する 計画	地区の細区分	低層住宅地区	沿道サービス地区
	建築物等の高さの最高限度	10m	12m
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁の色は、原色を避けた低彩度のものとし、周囲の景観と調和した色調とする。 2 建築物の屋根の色は、黒、茶、グレー、濃緑、濃紺を基調とした落ち着いた色調とする。 3 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・景観などと調和するもので、次に該当するものとする。 (1) 屋根面及び屋上に設置しない。 (2) 独立広告物の最高高さは、6mとする。 (3) 広告物の全体表示面積は、3㎡以内とする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して当該道路境界線から1m以内に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) 生け垣、植栽又は高さが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。） (3) 広告物の全体表示面積は、10㎡以内とする。	
理由	土地区画整理事業により、低層戸建て住宅を中心とした良好な居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、ゆとりと潤いのあるまちづくりを推進・誘導していくために地区計画を決定する。		

●湖陽団地地区 地区計画は、平成18年6月12日に都市計画決定しました。