

# 地区計画ガイド 塚崎南地区

## 塚崎南地区 地区計画の内容

名 称	塚崎南地区 地区計画	
位 置	金沢市塚崎町の一部	
面 積	約1.6ha	
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北東約6kmに位置し、周辺の山間部及び森下川など豊かな自然に囲まれた地区である。</p> <p>本計画は、周辺の住環境及び自然景観と調和のとれた、平穏でゆとりのある住宅地を目指し、快適で潤いのあるまちづくりの実現を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>快適で潤いのある住宅地の形成を図るため、閑静で落ち着いたある低層の戸建住宅地区とする。</p>
	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、良好な街区形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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定める。</p>
地区整備に関する計画	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 (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。） (3) 診療所 (4) 集会場その他公益上必要があると市長が認めるもの (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㎡以内のもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既上記未満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、水路若しくは調整池（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 隣地の境界線に係る壁面等の後退において、当該隣地の所有者の同意がある場合は、前項の規定にかかわらず、壁面等から当該隣地の境界線までの距離の最低限度は0.5mとする。</p> <p>3 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部分をいう。以下同じ。）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以下の独立した車庫については、第1項の規定は、適用しない。</p> <p>4 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㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するものについては、第1項の規定は、適用しない。</p>

地 区 整 備 計 画	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、低彩度なものとし、周囲の景観と調和した色調とする。</p> <p>2 建築物の屋根の色は、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。</p> <p>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、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) 表示面を含め、壁面後退部分に設置しない。</p> <p>(2) 屋根面及び屋上に設置しない。</p> <p>(3) 独立広告物の最高高さは、6mとする。</p> <p>(4) 広告物の全体表示面積は、3㎡以下とする。</p> <p>4 敷地地盤面の盛土は、0.3m未満とする。ただし、植栽のために行う部分的な盛土の場合は、0.6mまでとする。</p>
	垣又はさくの 構造の制限	<p>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。ただし、壁面後退区域外（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。）に設ける場合は、この限りでない。</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	宅地開発事業により造成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、地区計画を決定する。	

●塚崎南地区 地区計画は、平成18年6月12日に都市計画決定しました。