

地区計画ガイド ウッドパーク小立野地区

ウッドパーク小立野地区 地区計画の内容

名 称	ウッドパーク小立野地区 地区計画	
位 置	金沢市小立野1丁目の一部	
面 積	約1.1ha	
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、旧金沢市職員保健センターの跡地であり、南側には石川県警察学校が隣接しており、周辺には良好な住宅地が形成された地区である。この既存住宅地との調和を図りながら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	周辺既存住宅地と調和を図り、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、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、及び垣又はさくの構造の制限を行う。
地区整備に関する計画	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) 専用住宅 (2) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する診療所 (3) 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、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もの 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以下のものに限り。） (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	165㎡
	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若しくは歩行者専用道路（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、前項の規定は、適用しない。 3 隣地等の境界線に係る壁面等の後退（隣地の境界線に係る壁面等の後退にあっては、当該隣地の所有者の同意がある場合に限り。）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以下の附属建築物については、第1項の規定は、適用しない。

地区整備計画事項	建築物等の高さの最高限度	10m 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意匠の制限	<p>1 屋根は、建築面積の2/3以上をこう配が2/10以上のこう配屋根とする（車庫及び物置その他これらに類する建築物の屋根を除く。）。</p> <p>2 建築物等の外壁の色は、茶又はグレー等を基調とした落ち着いた色調とし、また、屋根は瓦とし、色は、黒、銀黒又はグレーとする。</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がないもので、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) 屋上及び屋根面に設置しない。</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、2㎡以下とする。</p> <p>4 敷地地盤の盛土は、前面道路路面から0.3m未満とする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路又は隣地等に面して垣又はさくを設ける場合（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及び隣地等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> <p>(1) 生け垣、植栽、竹垣又はフェンス</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2号に掲げるものを組み合わせたもの</p>
理由	旧金沢市職員保健センターの跡地における開発行為区域内において、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。	

●ウッドパーク小立野地区 地区計画は、平成19年3月12日に都市計画決定しました。

ウッドパーク小立野地区 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、次の用途に限り建築できます。

制限項目は、地区整備計画の内容をご覧ください。

- 専用住宅
- 次に掲げる兼用住宅
 - 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する診療所
 - 延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、次の全てに適合するもの
 - 1 次に掲げる用途を兼ねるもの
 - 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。）
 - 理髪店又は美容院を営む店舗
 - 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
 - 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。）
 - 2 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
- 集会所その他公益上必要があると市長が認めるもの
- 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

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165㎡と定めています。

建物を建てるには、165㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

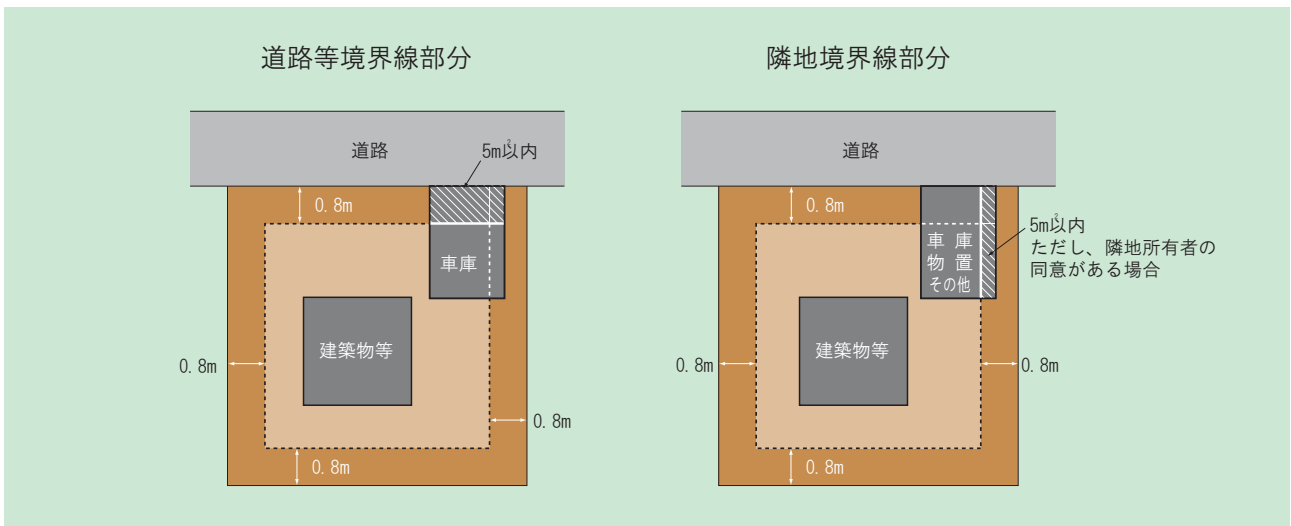
建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、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。

ウッドパーク小立野地区では、以下のように壁面の位置の制限を行っています。

- ◆原則基準
 - ・道路及び隣地等境界線から……………0.8m以上
- ◆適用除外
 - ・道路境界線からの壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以内で、かつ軒高3.0m以下の独立車庫（隣地所有者の承諾がある場合）
 - ・隣地境界線からの壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以内で、かつ軒高3.0m以下の独立車庫及び物置等

（注）後退距離は、建築物等の壁面又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必要があります。

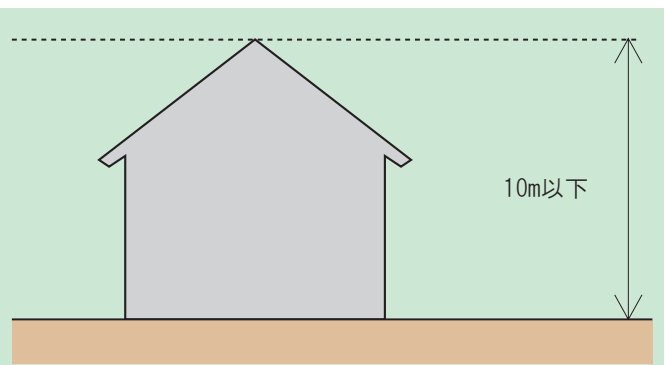
ウッドパーク小立野地区では、建築物の高さを次のように定めています。

◆原則基準

- 建築物の最高高さ………10m

◆適用除外

- 集会所その他公益上必要があると市長が認めるもの



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

- ☆附属建築物（車庫や物置など）以外は、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。
- ☆建築物等の形態は、周辺との眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとする。

2 建築物の意匠

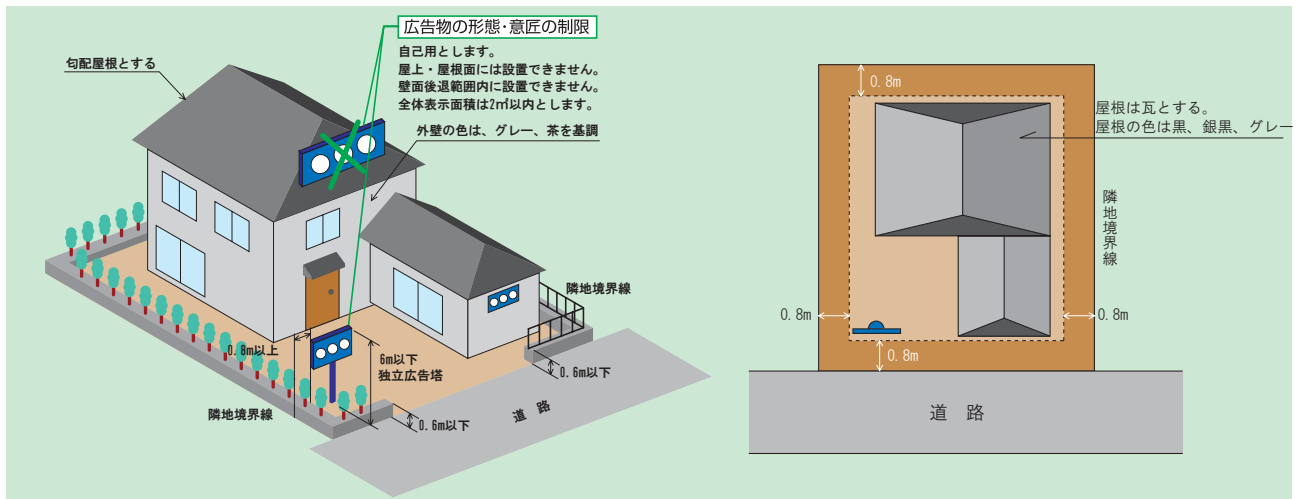
- ☆外壁の色は、茶、グレー系を基調とした落ち着いた色調とする。
- ☆屋根は瓦とし、色は、黒、銀黒又はグレーとする。

広告物等について

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、都市景観形成上支障がないものにしましょう。

- 自己用広告物以外は設置できません。
- 広告物は、表示面を含め壁面後退範囲内に入ることにはできません。
- 屋上及び屋根面に設置する広告物は禁止されています。
- 広告物の設置高さは6m以下とする。
- 広告物の全体表示面積は2㎡以内とする。

(注) 屋外広告物を設置する際には、これらの規制とは別途に**金沢市屋外広告物等に関する条例**に基づく手続きが必要となる場合があります。詳しくは、**景観政策課(220-2364)**までお問い合わせ下さい。



その他

- 敷地地盤の盛土は、前面道路から0.3m未満とする。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、道路又は隣地等に面する部分について、垣又はさくの構造の制限を行っています。ただし、壁面後退区域外に設ける場合は適用しません。

