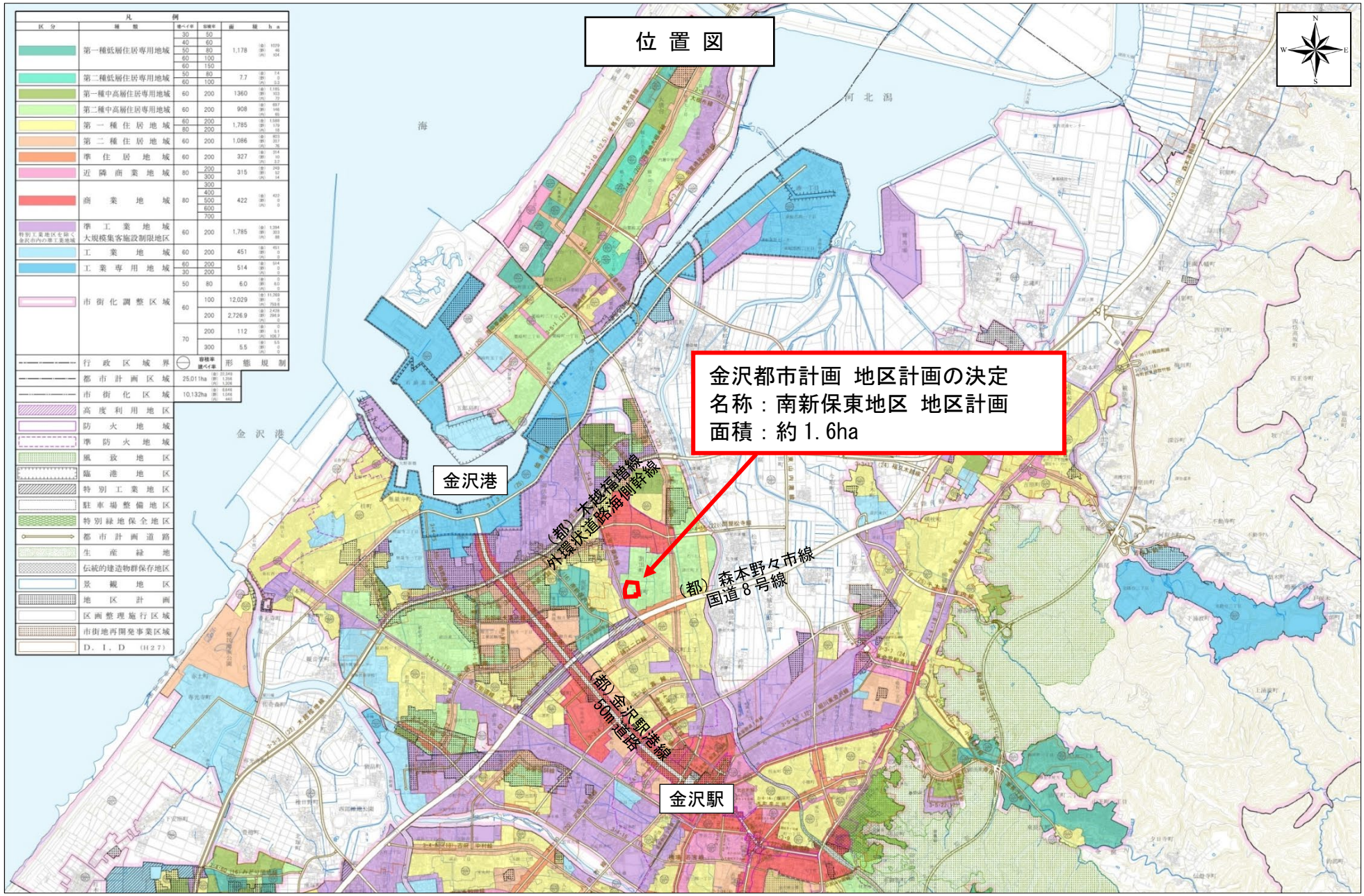
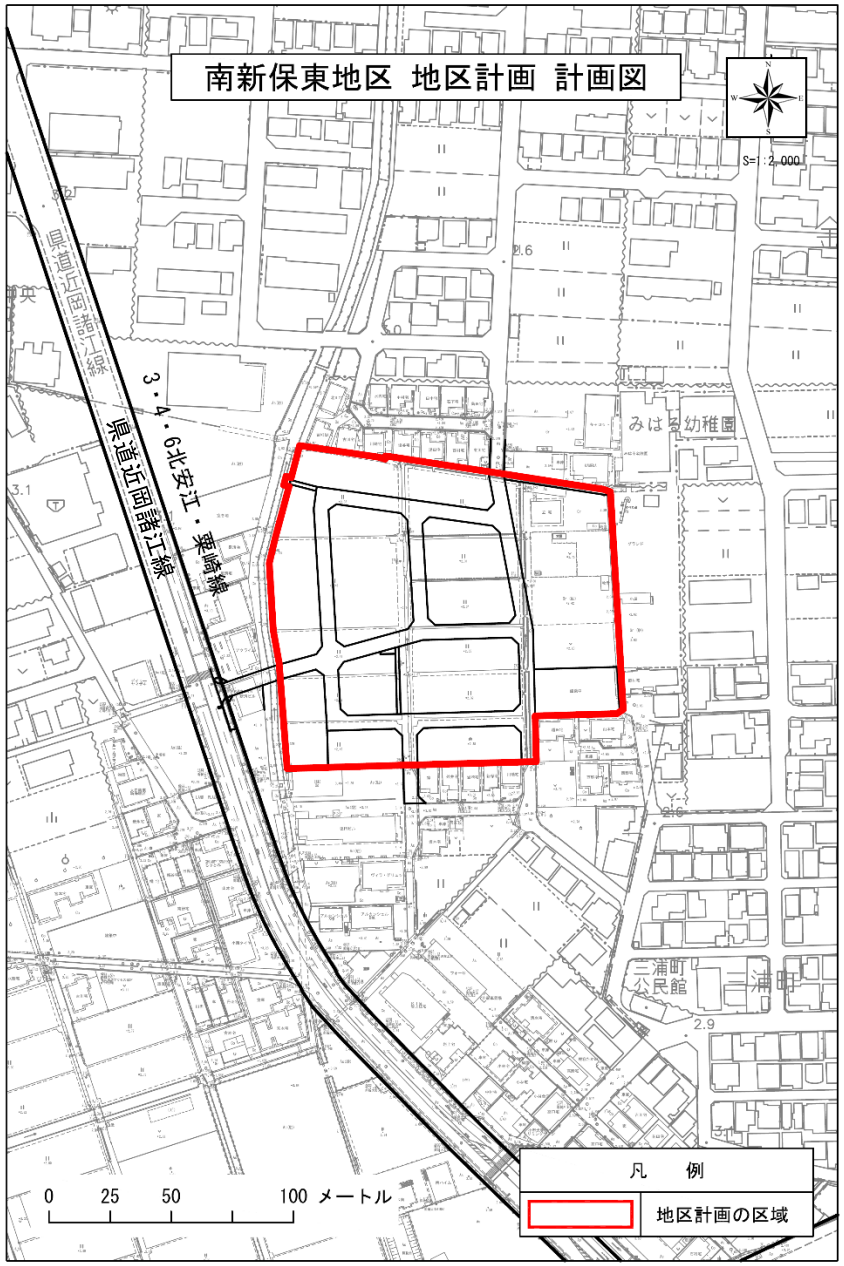
議案第４１６号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）



議案第４１６号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）



議案第４１６号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画南新保東地区地区計画を次のように決定する。

名称			南新保東地区　地区計画
位置			金沢市南新保町及び割出町の各一部
面積			約 1.6 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、JR金沢駅より北方約2.5kmに位置し、一般県道近岡諸江線に近接しており、周辺には良好な住宅地が形成されている。 本地区計画は、周辺と調和した良好な住環境の創出と落ち着きあるまちなみ景観の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針		土地区画整理事業を基盤として、日常的な利便性を確保するとともに、緑豊かでゆとりと落ち着きのある閑静な住宅地の形成を図る。
	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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、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、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限等を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。
			○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○公衆浴場 ○危険物（消防法別表第 1 第 4 類の項の品名欄に掲げる物品（同項の性質欄に掲げる性状を有するものに限る。）で、同法第 9 条の 4 第 1 項に規定する指定数量の 1/5 未満のものを除く。）の貯蔵又は処理に供するもの ○葬儀場 ○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 号及び第 3 号に掲げる営業の用に供する建築物

議案第４１６号

地区整備計画	建築物等に関する事項	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）に上記面積未満の敷地となっている場合はこの限りではない。
		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、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、1m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建築物の部分をいう。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 3m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、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において、次に掲げる建築物については、第 1 項の規定は、適用しない。 (1) その面積が 150 ㎡未満である敷地に係る建築物 (2) 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 3m以下の独立した物置その他これに類するもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	1　建築物の外壁の色は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとする。 2　建築物の屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着きのある色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。 3　広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないもので、次に該当するものとする。 (1) 自己用又は管理広告物に限る。 (2) 突出広告は、地盤面からの最低高を 3m以上とする。 (3) 独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。また、高さについては、4m 以下とする。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して垣又は柵を設ける場合（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。ただし、生け垣又は植栽によるもので「いぶき類」によるものは設けてはならない。 (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。）
土地利用に関する事項			道路境界線から建築物までの後退部分の緑化や、敷地の一部をオープンスペース化して緑化するなど、街全体で緑化の推進を図る。

「区域は計画図表示のとおり」

議案第４１６号

別表

外　壁

色　彩	マンセル値		
	色　相	明　度	彩　度
グレー等	N	４～８	－
	その他	４～８	１以下
茶等	R	３～６	３以下
		７～８	２以下
	２．５ＹＲ、５ＹＲ	３～８	４以下
	７．５ＹＲ、１０ＹＲ	４～６	６以下
		３、７～８	４以下
	２．５Ｙ、５Ｙ	３～８	４以下
	７．５Ｙ、１０Ｙ	３～８	２以下
落ち着いた色調	N、R、ＹＲ、Ｙ	グレー、茶等を参考	
	その他	４～６	２以下

屋　根

色彩	マンセル値		
	色　相	明　度	彩　度
黒	N	３以下	－
	その他	３以下	１以下
グレー	N	４～７	－
茶	５R	４以下	３以下
	ＹR	６以下	４以下

※表は JIS Z8721 によるマンセル値

議案第４１６号

理　由

土地区画整理事業により整備がなされた本地区において、周囲の環境と調和した良好な住宅地の形成等、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。