

地区計画ガイド サンシャイン鳴和地区

サンシャイン鳴和地区 地区計画の内容

名 称		サンシャイン鳴和地区 地区計画		
位 置		金沢市小坂町西及び鳴和町の各一部		
面 積		約 1.4 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北東3kmに位置し、周辺に県立武道館、金沢市立城北児童館が存在する文教地区である。</p> <p>本地区は、周辺の環境と調和のとれた、静閑でゆとりのある住宅地として、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	一般住宅地区	低層住宅地区	
		背後の低層住宅地に必要なサービスの施設を許容する住宅地区とする。	閑静で落ち着いた低層の戸建住宅地とする。	
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、それぞれの土地利用にふさわしい街区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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。			
地区建築物等に 関する 計画 事項	地区の細区分	名称	一般住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 0.2 ha	約 1.2 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。		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) 畜舎又はサイロ (2) ゴルフ練習場又はバッチング練習場 (3) 自動車教習所 (4) 勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (5) カラオケボックス (6) ホテル又は旅館 (7) 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号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物		(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) 集会所 (4) 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
		建築物等の容積率の最高限度		150 %
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、既に上記未満の敷地となっている場合は、この限りでない。			
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、歩行者専用道路若しくは調整池（以下「隣地等」という。）の境界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、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。			

		一般住宅地区	低層住宅地区
地区 建築 区 物 等 に 関 係 す る 事 項	地区の細区分	一般住宅地区	低層住宅地区
	建築物等の高さの最高限度	10m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁の色は、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、濃紺等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、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。 (1) 表示面を含め、壁面後退部分に設置しない。 (2) 屋根面及び屋上に設置しない。 (3) 独立広告物の最高高さは、6mとする。	(4) 広告物の全体表示面積は、3㎡以下とする。
	垣又はさくの構造の制限	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。	(4) 広告物の全体表示面積は、3㎡以下とする。
理由	宅地開発事業により造成された本地区において、周辺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。		

●サンシャイン鳴和地区 地区計画は、平成19年9月21日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。