

# 地区計画ガイド 泉野町3丁目地区

## 泉野町3丁目地区 地区計画の内容

名称	泉野町3丁目地区地区計画																			
位置	金沢市泉野町3丁目、寺町4丁目の一部																			
面積	約 9.3 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、金沢市の中心部から南に約1.5kmのところに位置し、既に良好な住環境が形成されている。この良好な住環境を維持・保全し、さらに緑豊かなゆとりと潤いのある街づくりを目標とする。																		
	土地利用の方針	現に形成されている良好な住環境を損なうことなく、垣又はさくをはじめ敷地内には積極的に緑を配置し、ゆとりと潤いのある快適な住宅地としての街づくりをめざす。																		
	建築物等の整備方針	良好で快適な住宅地として、建築物の秩序化と良好な住環境の形成を図るため建築物の用途の制限、高さの最高限度、壁面の後退及び垣又はさくの構造を定めるとともに、建築物の意匠について周辺環境に調和するよう努める。																		
地区の細区分	名称	沿道地区	低層住宅地区																	
	面積	約 0.9 ha	約 8.4 ha																	
	建築物等の用途の制限	—	当地区内に建設できる建築物は、建築基準法第48条第1項の規定による第1種低層住居専用地域内で建築することができる建築物に限る。																	
	建築物等の高さの最高限度	敷地地盤面からの高さ18m。ただし、高さ5m以内の階段室、昇降機塔等の屋上突出部分で建築面積の1/8以内のものを除く。	敷地地盤面からの高さ12mで、地階を除く階数は、3以下とする。ただし、高さ3m以内の階段室、昇降機塔等の屋上突出部分で建築面積の1/8以内のものを除く。																	
建築物等に關する事項	建築物等の壁面の位置の制限	<p>道路境界線（幅員4m未満の道路にあっては建築基準法第42条第2項の規定による道路の境界線とみなされる線。以下同じ。）及び隣地境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、次表に掲げる数値とする。</p> <p>ただし、附属建築物については、「道路境界線からの距離」にのみ適用する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">用途区分 部位</th> <th rowspan="2">建築基準法別表第2（い）項第1号、第2号及び第10号（第1号及び第2号の建築物に付属するもの）に掲げる建築物</th> <th colspan="2">「建築物の用途の制限」で定める建築物のうち左欄に掲げる建築物以外の建築物</th> </tr> <tr> <th>敷地地盤面からの高さが10m以下のもの</th> <th>敷地地盤面からの高さが10mを超えるもの</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路境界線からの距離</td> <td>1m</td> <td>1m</td> <td rowspan="2">2m</td> </tr> <tr> <td>隣地境界線からの距離</td> <td>0.7m</td> <td>0.7m</td> </tr> <tr> <td>隣地地権者の了解がある場合の隣地境界線からの距離</td> <td>0.5m</td> <td colspan="2">—</td> </tr> </tbody> </table>		用途区分 部位	建築基準法別表第2（い）項第1号、第2号及び第10号（第1号及び第2号の建築物に付属するもの）に掲げる建築物	「建築物の用途の制限」で定める建築物のうち左欄に掲げる建築物以外の建築物		敷地地盤面からの高さが10m以下のもの	敷地地盤面からの高さが10mを超えるもの	道路境界線からの距離	1m	1m	2m	隣地境界線からの距離	0.7m	0.7m	隣地地権者の了解がある場合の隣地境界線からの距離	0.5m	—	
	用途区分 部位	建築基準法別表第2（い）項第1号、第2号及び第10号（第1号及び第2号の建築物に付属するもの）に掲げる建築物	「建築物の用途の制限」で定める建築物のうち左欄に掲げる建築物以外の建築物																	
敷地地盤面からの高さが10m以下のもの			敷地地盤面からの高さが10mを超えるもの																	
道路境界線からの距離	1m	1m	2m																	
隣地境界線からの距離	0.7m	0.7m																		
隣地地権者の了解がある場合の隣地境界線からの距離	0.5m	—																		

		沿道地区	低層住宅地区
地区整備計画	地区の細区分		
	建築物等の形態又は意匠の制限	—	○ 建築物の屋根は、勾配屋根を基本とする。
	垣又はさくの構造の制限	○ 建築物の屋根及び外壁の色彩は、落ち着いた色調とする。 ○ 広告物等を設置する場合は、自家用だけとし、屋上には広告物等を設置してはならない。	
		道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次のようにする。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のコンクリートブロック、れんが、石積等と透視可能なフェンスを施したの または植樹を組み合わせたもので高さが1.8m以下のもの	

●泉野町3丁目地区 地区計画は、平成3年2月1日に都市計画決定しました。

## 泉野町3丁目地区 地区計画の説明

### 建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な住宅地の形成のため、低層住宅地区については、第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物に限り、建築できます。

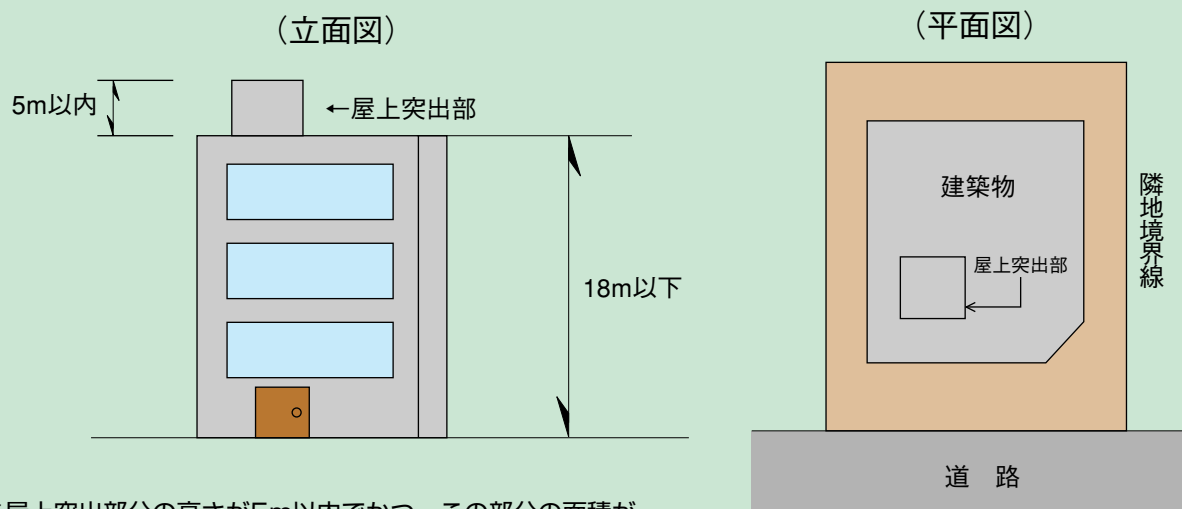
その主なものとしては・・・

- 住宅
- 兼用住宅（非住宅部分の面積や用途によって制限があります。）
- 共同住宅、寄宿舍、下宿
- 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館等
- 神社、寺院、教会等
- 老人ホーム、保育所、診療所、公衆浴場等

### 建築物の高さの最高限度

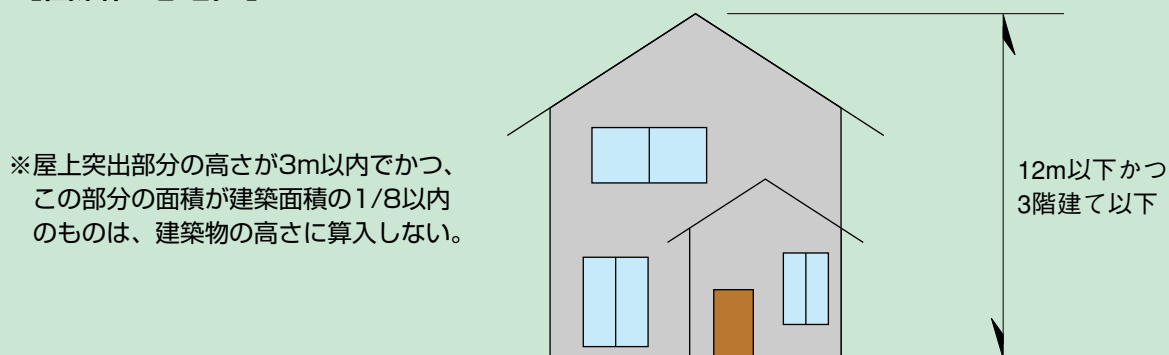
高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家への日照・通風の影響や圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さはそれぞれの地区において次のように定められています。

#### [沿道地区]



※屋上突出部分の高さが5m以内でかつ、この部分の面積が建築面積の1/8以内のものは、建築物の高さに算入しない。

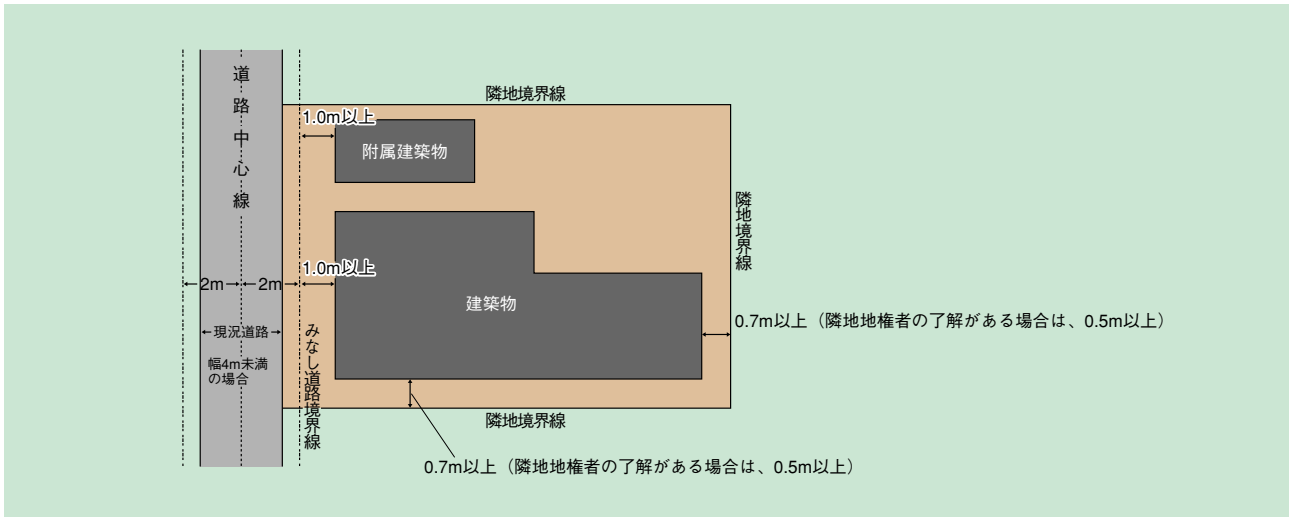
#### [低層住宅地区]



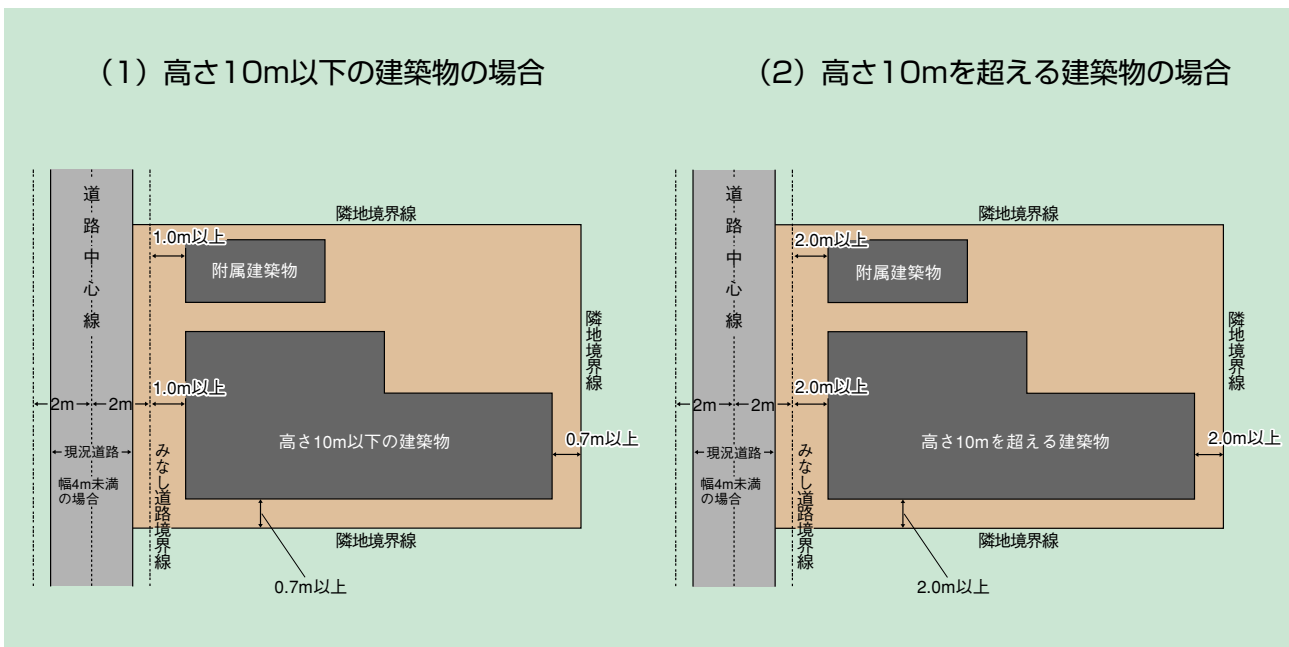
## 壁面の位置の制限

快適でゆとりをもった住宅地とするためには、建物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」の空間を生むために、道路や隣地境界線から後退して建てたり、空き地をとって建てる必要があります。建築物の用途及び高さによって、道路（みなし道路）及び隣地の境界線からの後退距離は次のように定められています。

### 1. 住宅・兼用住宅又は、これらに附属する建築物の場合



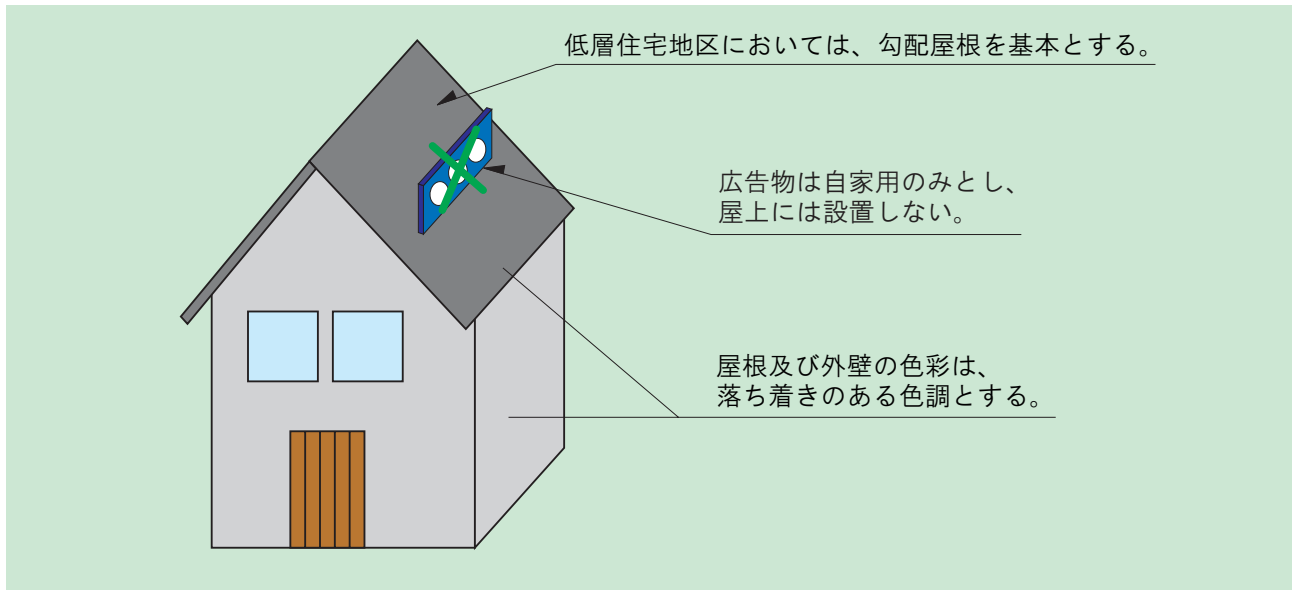
### 2. 上記の用途以外の建築物の場合



(注) 道路（みなし道路）及び隣地の境界線からの後退距離とは、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。

## 建築物等の意匠の制限

落ち着いたあるまちなみ景観を形成するために、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。



## 広告物等について

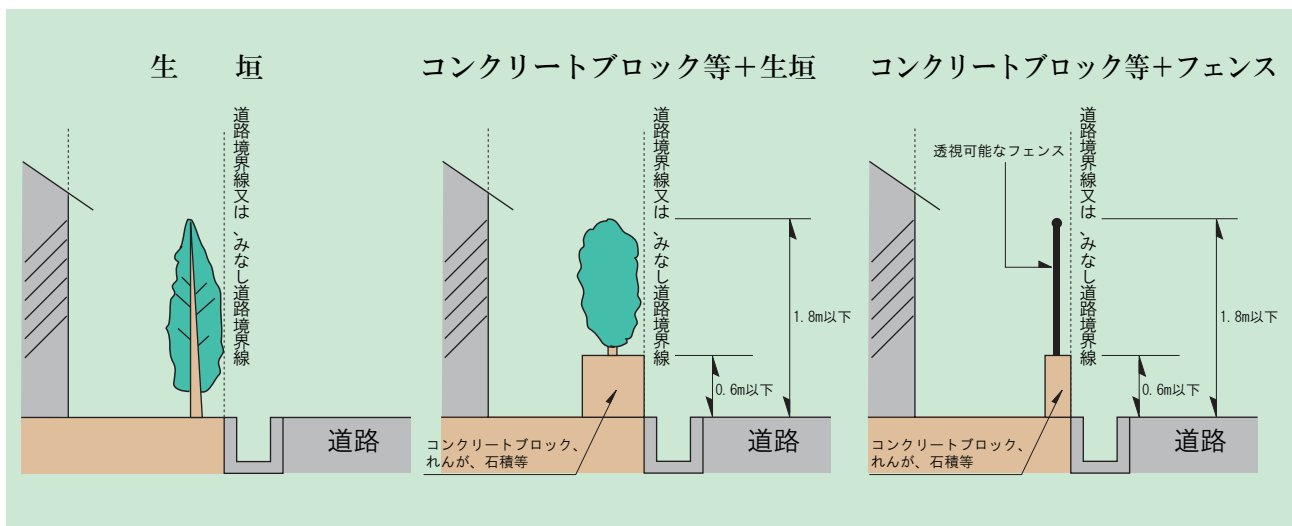
けばけばしい色彩や、大きすぎる広告物は、良好な住環境及び景観を損なうこととなります。その形や色彩・大きさ・それに掲示場所についても工夫しましょう。

この地区で設置できる広告物等は、自家用のみであり、また屋上への設置は禁止されています。

(注) 屋外広告物を設置する際には、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。

## 垣又はさくの構造の制限

緑豊かなまちなみを形成するため、道路に面する部分について、防災上や景観上も好ましくないブロック塀等の使用が制限されています。



# 泉野町3丁目地区 地区計画 計画図

