

地区計画ガイド サンシャイン千木地区

サンシャイン千木地区 地区計画の内容

名 称			サンシャイン千木地区 地区計画		
位 置			金沢市千木町の一部		
面 積			約 1.0 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北約5.5kmに位置し、周辺に千木町集落が存在し、また農地に囲まれた地区である。 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	一般住宅地区		低層住宅地区	
		低層住宅地と調和した、事務所等も許容する住宅地区とする。		閑静で落ち着いたある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。		
地区の整備に関する計画	地区の細区分	名称	一般住宅地区		低層住宅地区
		面積	約 0.1 ha		約 0.9 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。 (1) ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (2) 自動車教習所 (3) ホテル又は旅館		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以下のものに限る。） (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	
		150 ㎡			
		建築物の敷地面積の最低限度		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。	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の細区分	一般住宅地区	低層住宅地区
		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、歩行者専用道路、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。 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、前項の規定は、適用しない。 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建物の部分をいう。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。 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以下の附属建築物については、第1項の規定は、適用しない。	
		建築物等の高さの最高限度	15m	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	道路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。 (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。）	
		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。	

●サンシャイン千木地区 地区計画は、平成21年4月1日に都市計画決定しました。

