

地区計画ガイド 福久町東部地区

福久町東部地区 地区計画の内容

名称		福久町東部地区 地区計画			
位置		金沢市福久1丁目、2丁目の全部			
面積		約 18.7 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>本地区は国道8号に隣接し、北陸自動車道にも近接する広域的な交通の利便性の高い地域であり、周辺には豊かな環境を備えた良好な住宅地が形成されている。この様な状況の中、本地区では周辺市街地の環境保全に配慮しつつ、流通業務系施設と調和した新しい街づくりが進められている。</p> <p>そこで本地区計画では、福久町東部土地区画整備事業による公共施設の整備とともに、建築物に関する誘導を行い、用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、良好な市街地の形成が図られることを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業を基盤とした、機能的な流通業務地及び良好な郊外居住地に、適応した計画的な土地利用の実現を図るため、本地区を3つの地区に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 流通業務地区 広域幹線である国道8号沿道における新たな複合的流通業務施設の立地を進めると共に、周辺居住地の環境保全と景観整備に配慮した流通業務地区の形成を図る地区とする。 2. 一般住宅地区 周辺に広がる郊外居住地の一部として、居住環境に配慮した複合的な土地利用を図る住宅地区とする。 3. 低層住宅地区 良好な住環境の形成を図る住宅地区とする。 			
	建築物等の整備方針	<p>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の形成が図られるように、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面の位置の制限、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などを行う。</p>			
地区建築物等に關する事項	地区の細区分	名称	流通業務地区	一般住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 9.2 ha	約 7.4 ha	約 2.1 ha
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆屋外ゴルフ練習場 ◆バッティング練習場 ◆畜舎 ◆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1号から第6号に規定する風俗営業の用に供する建築物 ◆建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ◆建築基準法別表第2(り)項第2号から第4号に掲げる建築物。ただし、同表(ぬ)項第2号に掲げる建築物に該当するもの及び作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。 		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆建築基準法別表第2(い)項に掲げる建築物以外の用途の建築物

地 建 区 物 等 に 関 す る 計 画 事 項	地区の細区分	流通業務地区	一般住宅地区	低層住宅地区	
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	170㎡		
	建築物等の壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地、緑道、公園、水路（以下「隣地等」という。）の境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱などの面までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 都市計画道路（森本野々市線）から3.0m (2) その他の道路から1.0m (3) 隣地等境界線から1.0m			
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は、20mとする。 但し、敷地面積が1,000㎡以上ある場合は31mとする。	建築物等の高さの最高限度は、10mとする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観の色は、グレー、茶系などを基調とした落ち着いた色調とすると共に、形態及び意匠についても周辺の眺望、景観等と調和し、都市景観形成上支障のないものとする。 2. 設備等については、見えがかりに配慮し、建物本体との調和を図る。 3. 広告物は自己の用に供するもので、次の各号に該当するものとする。 (1) 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と認められるもの (2) 壁面後退部分に設置しない広告物等			
		—	広告物の全体表示面積は、5㎡以下とする。	広告物の全体表示面積は、1㎡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は、次に該当するものとする。 1. 生け垣を基本とする。 2. コンクリートブロック、レンガ、石積み等は、高さ0.6m以下とする。 ただし、透視可能なフェンス又は植樹を組み合わせる場合は、全体の高さを1.8m以下とする。			

●福久町東部地区 地区計画は、平成11年5月11日に都市計画決定し、平成12年8月21日に一部変更しました。