

## 瑞樹団地地区 地区計画の説明

### 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、地区の区分ごとに、用途地域による建築制限のほかに、次のような用途の建築が禁止されています。

#### 【低層住宅地区】

- 一戸建て専用住宅以外の用途の建築物  
ただし、次に掲げるものは建築することができる。
- 兼用住宅で次の用途を兼ねるもの
  - ・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
  - ・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で、使用する原動機の出力の合計が、0.75kw以下のもの
- 幼稚園、保育所
- 集会所（コミュニティ施設）
- その他公益上必要な施設

#### 【近隣サービス】

- 共同住宅

#### 【沿道地区】

- 一戸建て専用住宅

### 建築物の敷地面積の最低限度

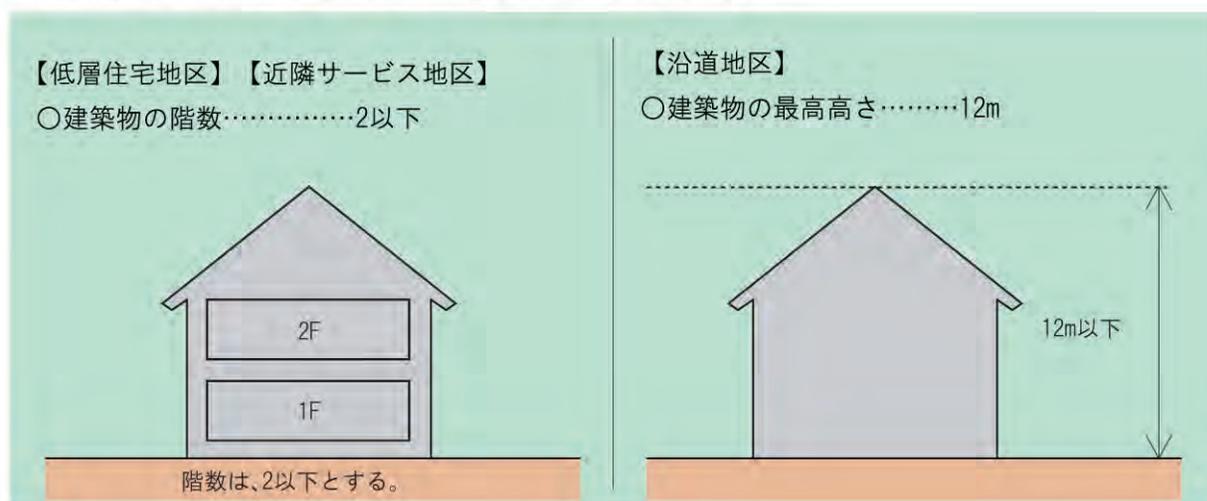
敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な都市環境を守るため、敷地面積の最低限度は170㎡と定めています。

建物を建てるには、170㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

### 建築物の高さの最高限度及び階数の最高限度

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、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにすることが必要です。

瑞樹団地地区では、建築物の高さを次のように定めています。

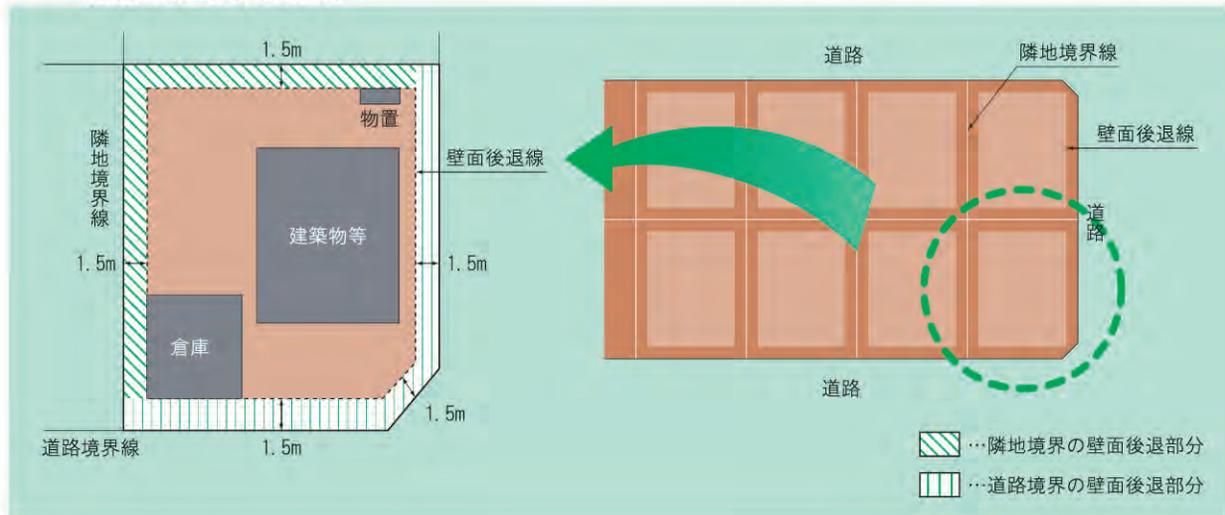


## 建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、建築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」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

道路境界線又は隣地等境界線から1.5m以上後退して建築してください。

(注) 後退距離は、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。



## 建築物等の形態又は意匠の制限

落ち着いたあるまちなみ景観を形成するため、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。

### 1 建築物等の形態

☆建築物の屋根は、勾配屋根を基本とします。

☆建築物等の形態は、周辺との眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとする。

### 2 建築物の意匠

☆外壁の色は、グレー、茶を基調とした落ち着いた色調とする。

☆屋根の色は、黒、グレーを基調とした落ち着いた色調とする。

## 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、良好な景観を損なうこととなります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観形成上支障がないものにしましょう。

### 【低層住宅地区】

- 自己の用に供するもの以外は設置できません。
- 壁面広告物に限ります。
- 全体表示面積は1㎡以内とします。

### 【近隣サービス地区】 【沿道地区】

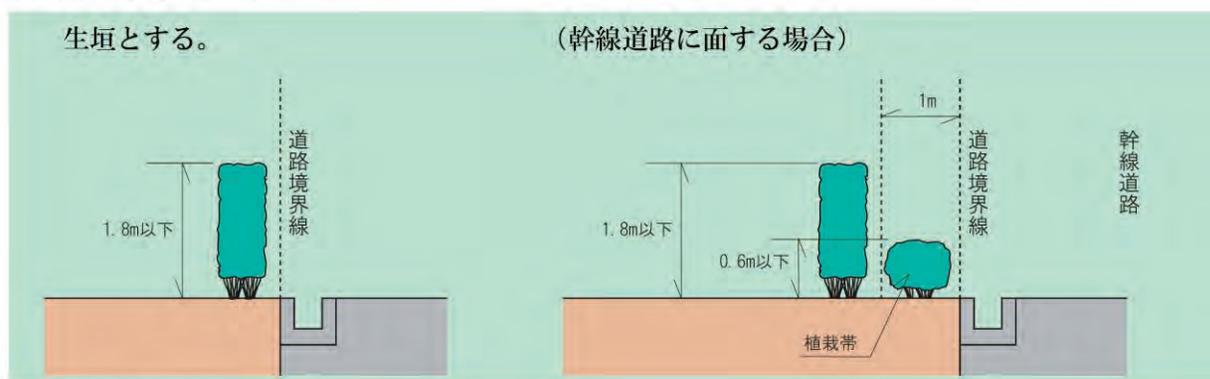
- 自己の用に供するもの以外は設置できません。
- 壁面広告物又は独立広告物とします。
- 独立広告物は道路境界線から1m以上後退するものとする。

(注) 屋外広告物を設置する際には、これらの規制とは別途に**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)** までお問い合わせください。



### 垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、道路及び公共用地に面する部分について、垣又はさくの構造の制限を行っています。



### 土地利用について

- 区域内においては、敷地内に中木、高木を周辺と調和するように配し、緑化の推進を図ること。
- ※瑞樹団地地区には、地区計画の他に「瑞樹団地民地緑化に関する協定」があります。