

# 地区計画ガイド 金沢駅西地区 金沢駅港線

## 金沢駅西地区金沢駅港線 地区計画の内容

|   |            |  |  |          |          |           |
|---|------------|--|--|----------|----------|-----------|
| 名称  |            | 金沢駅西地区金沢駅港線 地区計画   |  |          |          |           |
| 位置  |            | 金沢市広岡1丁目から広岡3丁目まで、駅西本町1丁目から駅西本町3丁目まで、西念町及び西念1丁目の各一部  |  |          |          |           |
| 面積  |            | 約 39.7 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    | 本地区は、駅西地区全体の中心的な地区であるとともに、金沢市の副都心の中核として位置付けられ、魅力ある商業業務地の形成を図るため、都心にふさわしい建築物の立地を促進し、人々が集まるまちとして伝統環境と調和のとれた美しい景観を創出するとともに緑豊かな都市空間の形成をめざす。  |  |          |          |           |
|   | 土地利用の方針    | 金沢駅周辺地区は、都心商業業務地としての利便を増進し、さらに土地の集約と高度利用を推進するとともに地区の活性化を図り、副都心の顔となるよう努める。<br>疋田・御経塚線から国道8号線に至る地区は、商業業務機能、文化・行政機能等の施設の誘致を促進し、地区の活性化に努める。  |  |          |          |           |
|   | 建築物等の整備方針  | 金沢の魅力ある副都心にふさわしい土地の高度利用の促進、並びに近代的都市景観の創出に努める。<br>このため建築物の高さの最高限度及び最低限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、壁面の位置並びに意匠及び垣又はさくの制限を行い、ゆとりある公共空間の確保と緑化を推進し、総合設計制度の活用を図る。<br>また、格調高い商業業務地の形成を図るため、用途の制限として、風俗関連施設の立地の規制を行う。 |  |          |          |           |
| 地区整備に関する事項                                      | 地区の細区分     | 名称   | 都心商業業務地区   |          | 商業業務地区   |           |
|   |            |  | A地区  | B地区      | A地区      | B地区       |
|   |            | 面積   | 約 12.2 ha  | 約 6.7 ha | 約 6.2 ha | 約 14.6 ha |
|   | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限   | 地区の区分に応じ、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画決定の際、現に存する下記の用途の建築物の敷地において、従前と同様の用途の建築物を建築する場合は、この限りでない。 |          |          |           |
|   |            |  | ○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項に該当する営業の用に供する建築物。  |          |          |           |
| ○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6項に該当する営業の用に供する建築物。 |            |  |  |          |          |           |
|   |            | ○ゴルフ練習場<br>○バッティングセンター<br>○カラオケハウス<br>○都市計画道路3・1・2号金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地内にある建築物の1階部分のうち、当該道路に面する部分を、住宅の用に供するもの   |  |          |          |           |
|   |            | ○倉庫業を営む倉庫  |  | —        |          |           |

|     | 地区の細区分                   | 都心商業業務地区   |     | 商業業務地区                    |     |
|-----|--------------------------|--|-----|---------------------------|-----|
|     |                          | A地区  | B地区 | A地区                       | B地区 |
| 地 建 | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度 | 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地のみ<br>$\frac{20}{10}$   |     | —                         |     |
|     | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | $\frac{7}{10}$<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については、8/10とし、同法第53条第5項第1号に定める建築物については、9/10とする。   |     |                           |     |
| 区 物 | 壁面の位置の制限                 | 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地内にある建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から当該道路境界線までの距離は2m以上とする。  |     |                           |     |
|     | 建築物等の高さの最高限度             | 60m  | 50m |                           |     |
| 等 整 | 建築物等の高さの最高限度             | ただし、建築基準法第59条の2の規定に該当し、かつ、市街地環境整備に資すると認める場合は、この限りでない。  |     |                           |     |
|     | 建築物等の高さの最低限度             | 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地のみ<br>12m   |     | 都市計画道路金沢駅港線に面する敷地のみ<br>9m |     |
| 備 計 | 建築物等の高さの最低限度             | 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地のみ<br>12m   |     | 都市計画道路金沢駅港線に面する敷地のみ<br>9m |     |
|     | 建築物等の形態又は意匠の制限           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等（高架水槽その他これに類するものを含む）の外壁の色は白、グレー、茶などを基調とし、屋根の色は黒、グレー、茶などを基調とした落ち着いた色調とするとともに形態及び意匠は都市景観形成上支障がないものとする。</li> <li>○広告物等は、屋上に設置してはならない。ただし、屋上以外の部分に設置する場合は色彩、装飾、大きさなどにより美観を損なわず、周辺の景観に調和し、都市景観形成上支障がないものに限る。</li> <li>○都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地内にある建築物で、当該道路境界線から2m以内の部分にひさしを張り出す場合は、ひさしの下面を歩道面から高さ4m以上とする。</li> </ul> |     |                           |     |
| 事 画 | 建築物等の形態又は意匠の制限           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物等（高架水槽その他これに類するものを含む）の外壁の色は白、グレー、茶などを基調とし、屋根の色は黒、グレー、茶などを基調とした落ち着いた色調とするとともに形態及び意匠は都市景観形成上支障がないものとする。</li> <li>○広告物等は、屋上に設置してはならない。ただし、屋上以外の部分に設置する場合は色彩、装飾、大きさなどにより美観を損なわず、周辺の景観に調和し、都市景観形成上支障がないものに限る。</li> <li>○都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地内にある建築物で、当該道路境界線から2m以内の部分にひさしを張り出す場合は、ひさしの下面を歩道面から高さ4m以上とする。</li> </ul> |     |                           |     |
|     | 垣又はさくの構造の制限              | 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地で、当該道路境界線から2m以内の部分に垣又はさくを設ける場合は次によるものとする。<br>(1) 高さ1.2m以下の生垣又は植栽としたもの<br>(2) 石、れんががその他これらに類するものを設置する場合は、高さ0.6m以下のもの   |     |                           |     |

●金沢駅西地区金沢駅港線 地区計画は、平成3年10月21日に都市計画決定しました。

# 金沢駅西地区金沢駅港線 地区計画の説明

## 建築物の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、魅力のある商業業務地の形成を図るため、次のような用途の建築が禁止されています。（ただし、この地区計画が都市計画決定された際、現に存在した下記の禁止用途の建築物のある敷地において、従前と同様の用途の建築物を建築する場合は、この規定は適用されません。）

詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

- 風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に定める「風俗営業」施設（施設例示）
- キャバレー・待合等（第1号）、低照度飲食店等（第2号）、区画席飲食店等（第3号）、まあじやん屋、ぱちんこ屋等（第4号）、スロットマシン、テレビゲーム店等（第5号）
- 風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に定める「風俗関連営業」施設（施設例示）
- 個室付浴場（ソープランド）等（第1号）、個室型ファッションヘルス等（第2号）、姿態興行場（ストリップ劇場）等（第3号）、同伴宿泊施設（ラブホテル）等（第4号）、性的物品販売施設（アダルトショップ）等（第5号）、その他風俗関連施設（第6号）
- ゴルフ練習場
- バッティングセンター
- カラオケハウス（建築基準法別表の「カラオケボックス」と同じ）
- 都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地にある建築物の1階部分で、道路に面する部分を住宅に供するもの
- 倉庫業を営む倉庫（建築基準法別表で規定しているもの、商業業務B地区を除く）

## 容積率の最低限度（建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最低限度）

魅力ある商業業務地の形成を図るため、都心商業業務地区A、B地区において、都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地では、容積率の最低限度を設けて、地区内建築物の高度化を促進しています。

この規定に該当する敷地では、容積率が200%以上でなければ、建築物を建築することができません。

## 建ぺい率の最高限度（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

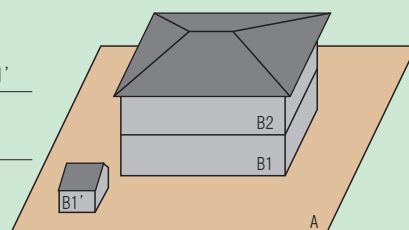
魅力ある商業業務地の形成を図るため、建ぺい率の最高限度を定め、ゆとりある空間の創出や高度化を促進しています。

この地区では、建ぺい率が7/10以下でなければ、建築物を建築することができません。

ただし、この規定は、街区の角にある敷地またはこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物（建築基準法第53条第3項第2号）にあつては、8/10以下、近隣商業地域（この地区にはない）及び商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物（建築基準法第53条第5項第1号）にあつては、9/10以下と読み替えて適用になります。

### （参考）容積率・建ぺい率図解（解説図）

- |                     |                 |             |
|---------------------|-----------------|-------------|
| ・敷地面積：A             | ・建築物の延べ床面積の敷地面積 | $B1+B2+B1'$ |
| ・延べ床面積： $B1+B2+B1'$ | に対する割合（容積率）     | A           |
| ・建築面積： $B1+B1'$     | ・建築物の建築面積の敷地面積  | $B1+B1'$    |
|                     | に対する割合（建ぺい率）    | A           |



## 壁面の位置の制限

金沢駅港線の歩道を有効に活用するため、歩道に面した部分の建築物の外壁面を2m以上後退させることにより、歩道と一体となった空間が、快適でゆとりある商業・業務空間を創り出し、やがてにぎわいのある空間を生み出すようになります。

金沢駅港線の道路境界線から2m以内の部分には、歩道面からの高さが4m以上ある庇及び「垣又はさくの構造の制限」で認められたもの以外のものは、建築又は設置できません。

（「垣又はさくの構造の制限」の図例をご覧ください。）

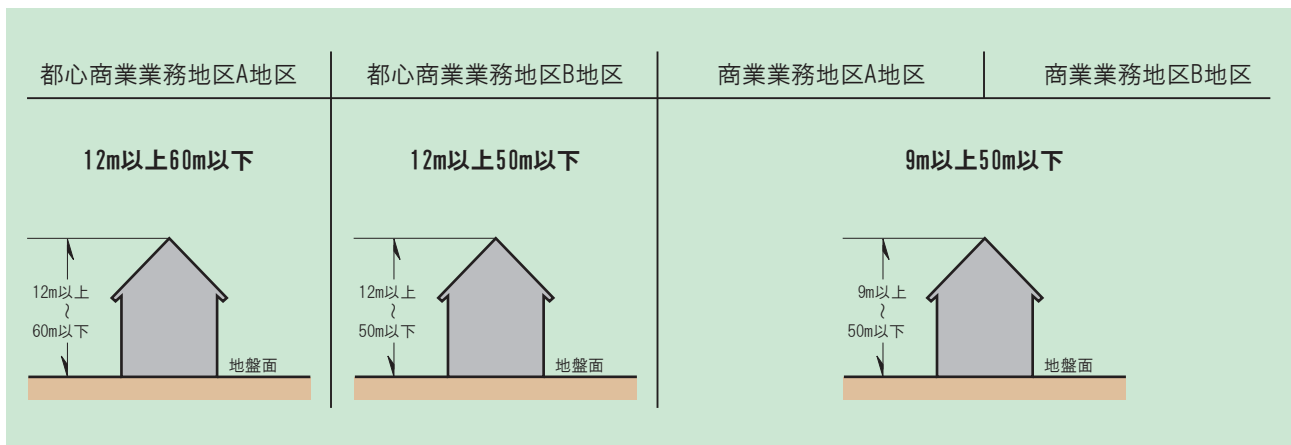
（注）後退距離2.0mは、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の中心（壁心・柱心）までの距離ではありません。

## 建築物等の高さの最高限度及び最低限度

高すぎる建築物は、落ち着いたまちなみの景観を乱し、通行する人々に圧迫感を与えます。また、この地区では、商業・業務の集積地として、高度な土地利用をめざしています。

こうした面から、一方では、建築物等の高さの最高限度を設定して景観を阻害する建築物を排し、他方、都市計画道路金沢駅港線（駅西広場を含む。）に面する敷地では、建築物等の高さの最低限度を設定して高度な土地利用を図っています。

ただし、建築基準法第59条の2（総合設計制度）の規定に該当し、かつ、市街地環境整備に資する（都市景観上優れている）場合には、高さの最高限度の制限は、適用されません。この地区では、地区の区分に応じて建築物の高さを次のように定めています。



## 建築物等の形態又は意匠の制限

近代的な都市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。

☆外壁の色は、白、グレー、茶など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、茶などを基調とした落ち着いた色調とする。

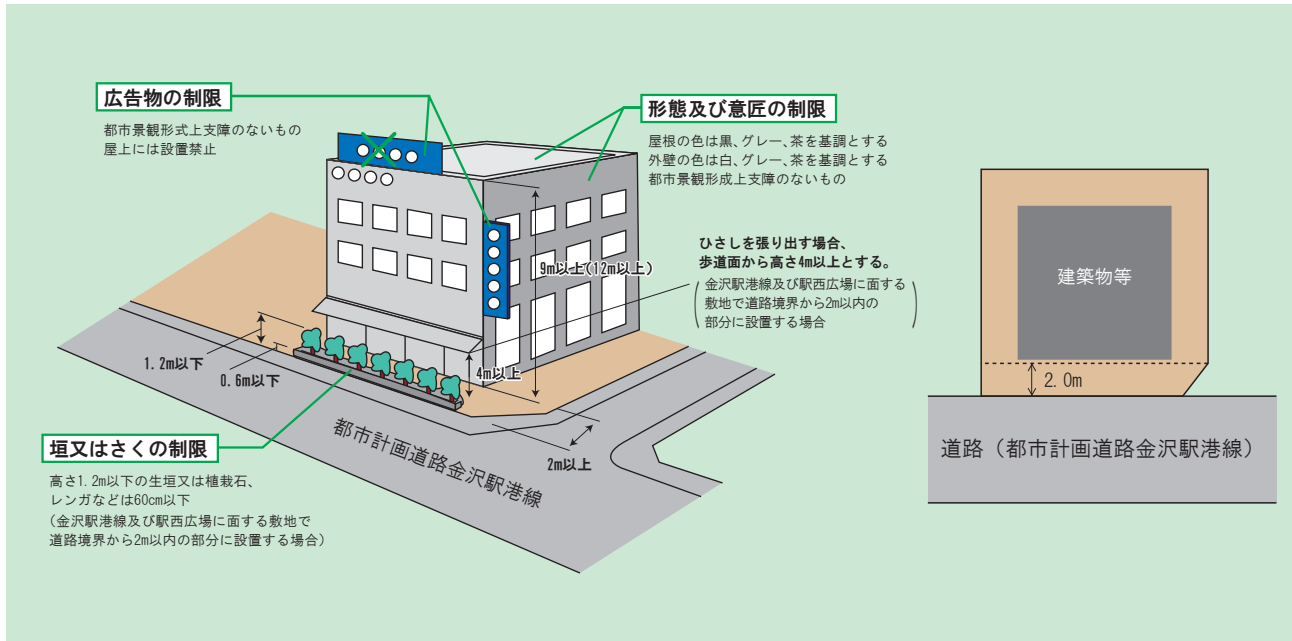
形態及び意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。

## 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、良好な環境及び景観を損なうことになります。その形や色彩、大きさ、掲示位置について工夫し、周囲と調和するものとし、都市景観上支障のないものにししましょう。

この地区では、特に屋上に設置する広告物等が禁止されています。

(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。

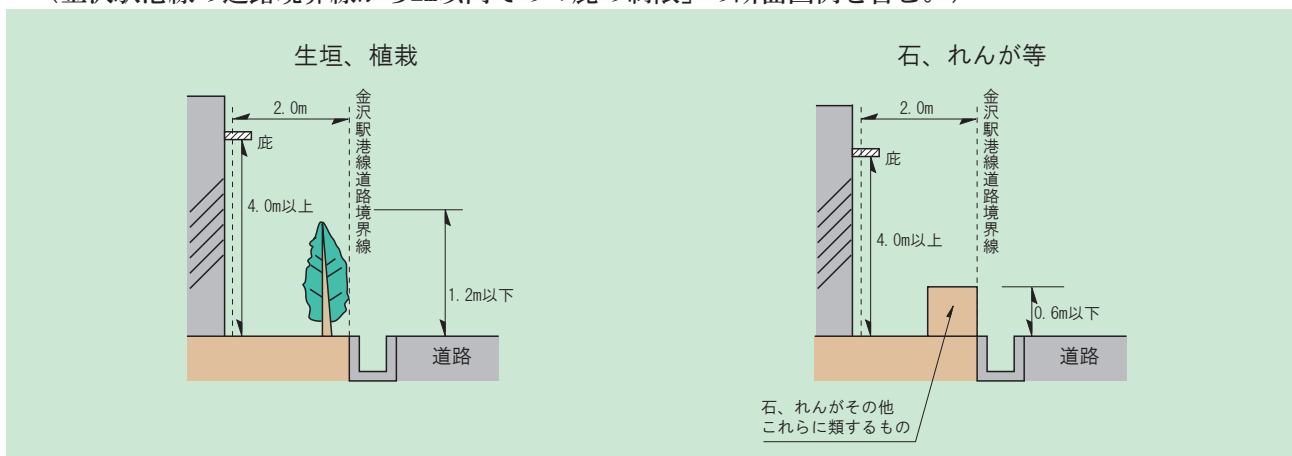


## 垣又はさくの構造の制限

緑豊かな都市空間の形成をめざすため、都市計画道路金沢駅港線に面する部分について、緑化を推進しています。

垣又はさくの構造制限の断面図例は、次のようになります。

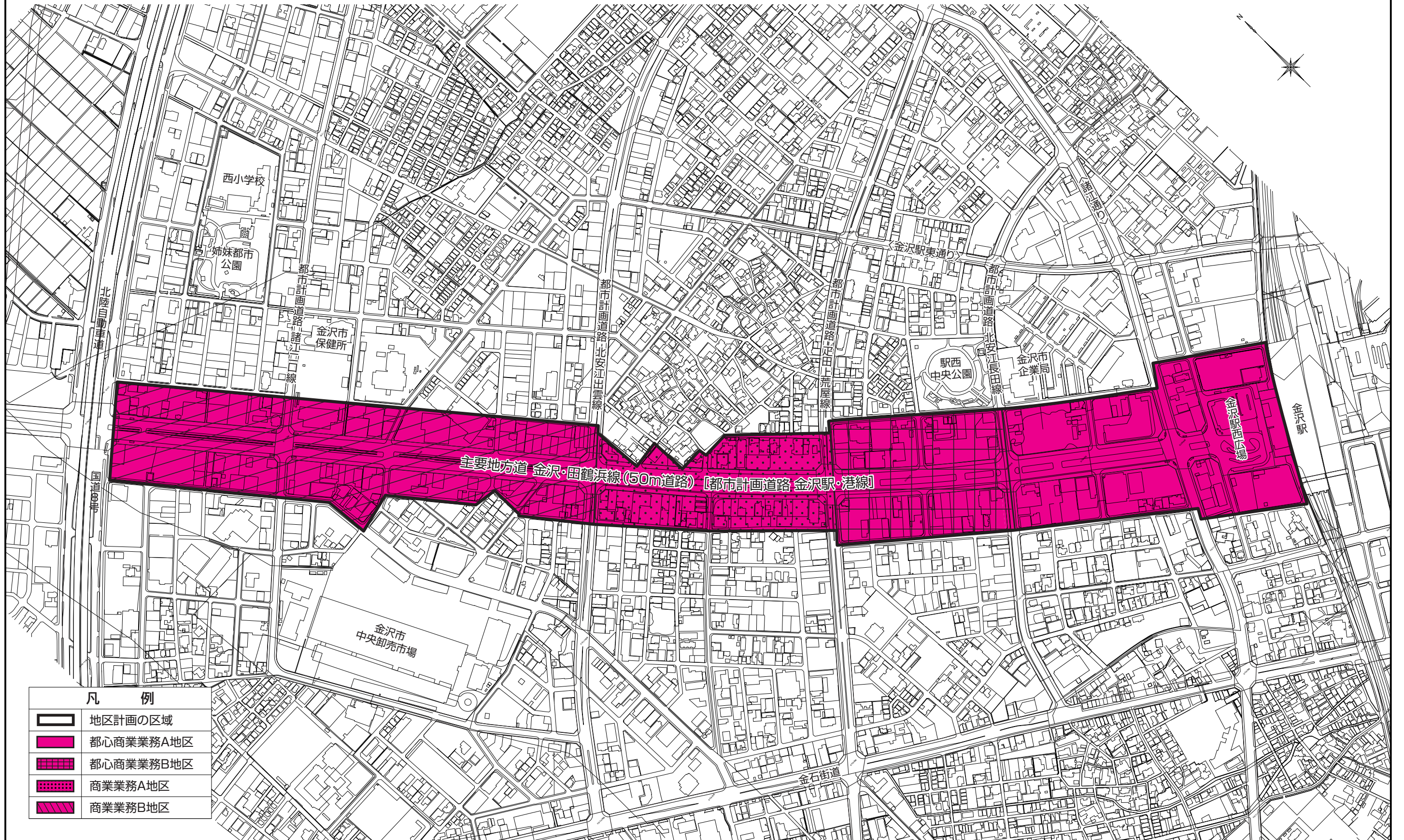
(金沢駅港線の道路境界線から2m以内での「庇の制限」の断面図例を含む。)



## ※都市ガスのご案内

この地区は、金沢市企業局の都市ガス管網が整備されています。社会資本を有効に活用し、環境保全、街並み景観など快適なまちづくりのため積極的に都市ガスのご利用をお願いいたします。

# 金沢駅西地区金沢駅港線 地区計画 計画図



| 凡 例   |           |
|---|-----------|
|  | 地区計画の区域   |
|  | 都心商業業務A地区 |
|  | 都心商業業務B地区 |
|  | 商業業務A地区   |
|  | 商業業務B地区   |