

地区計画ガイド 金沢西部地区金沢駅港線

金沢西部地区金沢駅港線 地区計画の内容

名 称		金沢西部地区金沢駅港線 地区計画		
位 置		金沢市鞍月1丁目、鞍月東1丁目、鞍月2丁目及び西都1丁目の各一部		
面 積		約 15.6 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>本地区は中心市街地から金沢港に至る都心軸に位置し、さらに国道8号及び北陸自動車道に近接した広域的な交通の利便性の高い地域であることから、北陸の中心都市「金沢」の新たな都心として整備・育成していく必要がある。</p> <p>このため、地区計画の策定により計画的な市街地整備を図り、金沢の都心軸にふさわしい健全な商業業務地区として整備し、ゆとりある都市空間の形成をめざすものとする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺地域と調和のとれた金沢の新しい商業・業務地として、新たな金沢らしさの創出と利便性の高い良好な環境を有する土地利用を図るものとする。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>金沢市の都心軸として、健全な商業業務地を育成するため、敷地面積の最低限度の制限を行い、併せて用途制限として風俗営業施設等の立地を規制する。また、壁面位置の制限によりゆとりある歩行空間の確保を図る。</p>		
地区整備に関する事項	地区の細区分	名称	新都心地区	都心機能補完地区
		面積	A=11.6 ha	A=4.0 ha
	建築物等の用途の制限	<p>地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。</p> <p>○サイロ ○畜舎 ○自動車教習所 ○バッティングセンター ○ゴルフ練習場</p>		
		<p>○風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項及び第6項に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>○ガソリンスタンド</p> <p>○建築基準法別表第2（ヘ）項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫</p> <p>○作業場の床面積の合計が50㎡を超える工場（ただし、自動車修理工場を除く）</p> <p>○都市計画道路3・1・2金沢駅港線に面する宅地に立地する建築物の1階部分のうち、当該道路に面する部分を住宅の居住の用に供するもの</p>	○カラオケボックス	
建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	200㎡	<p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既上記面積未満の敷地となっている場合は、その敷地を分割しない限り建築物等を建てられる。</p>	

		地区の細区分	新都心地区	都心機能補完地区
地 区	建 築 物	建築物等の壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、次の数値とする。 (1) 都市計画道路3・1・2金沢駅港線は1.5m (2) 上記以外の道路は1.0m	道路境界線及び隣地境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、1.0mとする。
		建築物等の高さの最高限度	50m ただし、金沢市景観審議会において都市景観上支障がないと認められた場合は、この限りではない。	20m ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ金沢市景観審議会において都市景観上支障がないと認められた場合は、25mとする。
整 備 計 画	に 関 する 事 項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の外壁の色は、白、グレー、茶等を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とする。同時に、形態又は意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。 2 広告物は自己用で、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損わず、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) 軒高以上及び屋上に設置しないものとする。 (2) 外壁から張り出して設置する場合、外壁から1m以内とする。 (3) 独立広告物は、高さ6m以下とする。	1 建築物等の外壁の色は、白、グレー、茶等を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とする。同時に、形態又は意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。 2 広告物は自己用で、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損わず、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) 軒高以上及び屋上に設置しないものとする。 (2) 外壁から張り出して設置する場合、外壁から1m以内とする。 (3) 独立広告物は、高さ6m以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	3 都市計画道路3・1・2金沢駅港線に面する宅地に立地する建築物で、当該道路境界線から1.5m以内に庇を張り出す場合は、庇の下面を歩道部から高さ4m以上とする。	—
画 項	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。 (1) 都市計画道路3・1・2金沢駅港線以外の道路境界線から0.5m以内に設けないものとする。 (2) 高さ1.2m以下の生け垣又は植栽とする。 (3) レンガ、タイル、化粧ブロック、石、その他これらに類するものを設置する場合は、高さ0.6m以下とする。	(1) 道路境界線から0.5m以内に設けないものとする。 (2) 生け垣を基本として緑化を行うものとする。 (なお、いぶき類は植栽してはならない。)ただし、高さが0.6m以下の石、レンガ、その他これらに類するものと透視可能なフェンスとを組み合わせたもので総高さが1.5m以下のものは、この限りでない。

●金沢西部地区金沢駅港線 地区計画は、平成2年7月11日に都市計画決定し、平成9年11月11日及び平成14年6月11日に一部変更しました。

金沢西部地区金沢駅港線 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、良好な都市環境を保全するため、都市計画用途区分による建築物の用途制限のほかに、次のような用途の建築が禁止されています。

詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

(新都心地区)

- 自動車教習所、畜舎、サイロ、バッティングセンター、ゴルフ練習場
- 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項及び第6項に定める「風俗営業」施設

(例 第1項)

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)、まあじゃん屋、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)

(例 第6項)

個室付浴場(ソープランド)等(第1号)、個室接待(ファッションヘルス)等(第2号)、娯楽興業場(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)

- ガソリンスタンド、倉庫業を営む倉庫
- 作業場床面積50㎡を超える工場(ただし、自動車修理工場を除く)
- 都市計画道路金沢駅港線に面する1階部分が、居住の用に供するもの(都心機能補完地区)
- 自動車教習所、畜舎、サイロ、バッティングセンター、ゴルフ練習場、カラオケボックス

建築物等の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、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、「新都心地区」では300㎡、「都心機能補完地区」では200㎡と定められています。

建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時(地区計画の都市計画決定された日)以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例

「新都心地区」



「都心機能補完地区」



建築物等の壁面の位置の制限

(新都心地区)

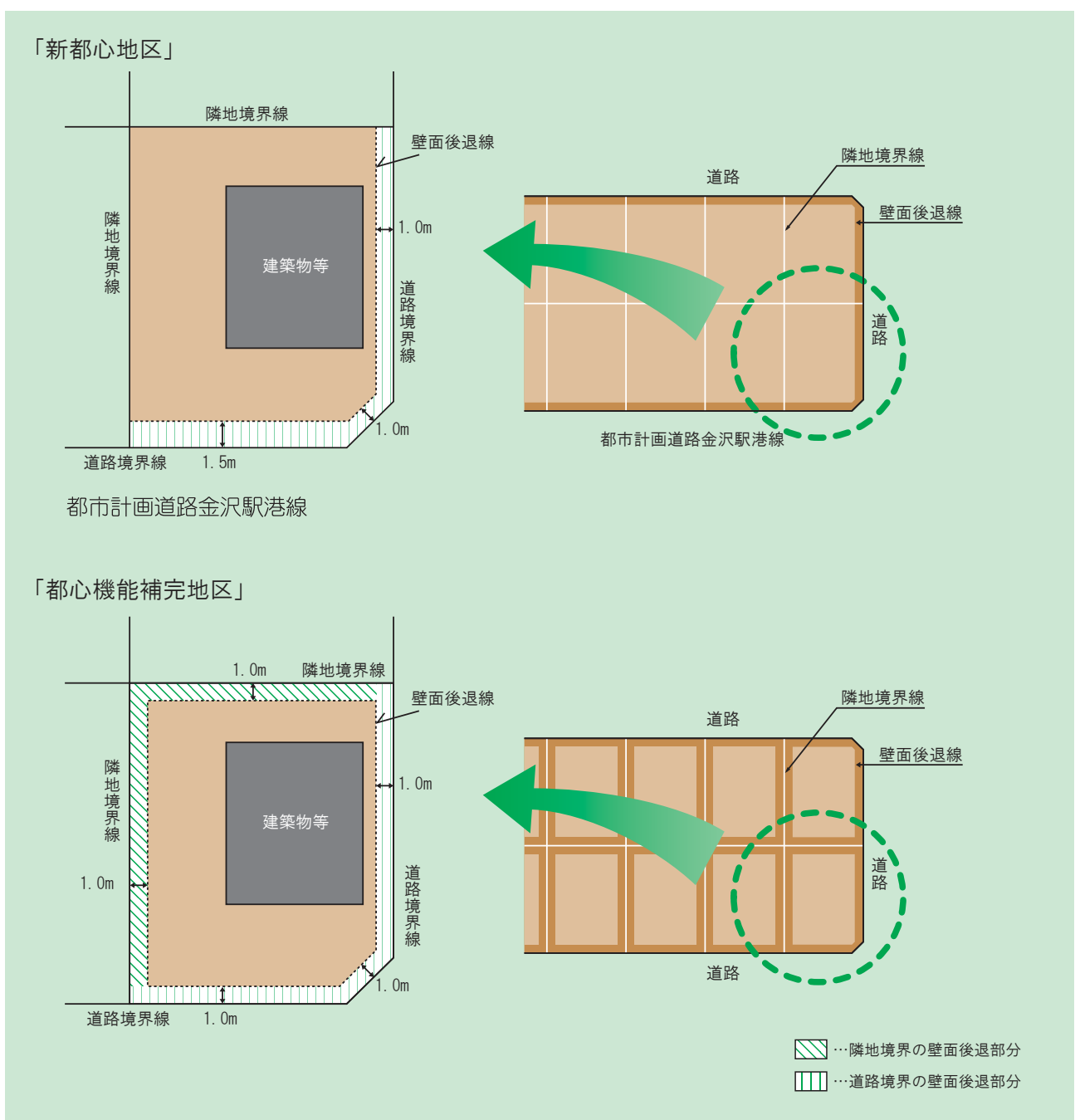
金沢駅港線の歩道を有効に活用するため、金沢駅港線に面した部分の建築物の外壁面を1.5m以上後退させることにより、歩道と一体となった快適でゆとりある商業・業務空間を創り出し、にぎわいのある空間をつくります。

金沢駅港線から1.5m以上、その他道路から1m以上後退して建築しなければなりません。

(都心機能補完地区)

快適でゆとりある住居地とするためには、建物の過度な建てづまりを防ぎ、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たり、空地をとって建築することが必要です。

道路及び隣地の境界から1m以上後退して建築しなければなりません。



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、隣家の日照・通風に影響を与えたり、通行する人々に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必要があります。

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。

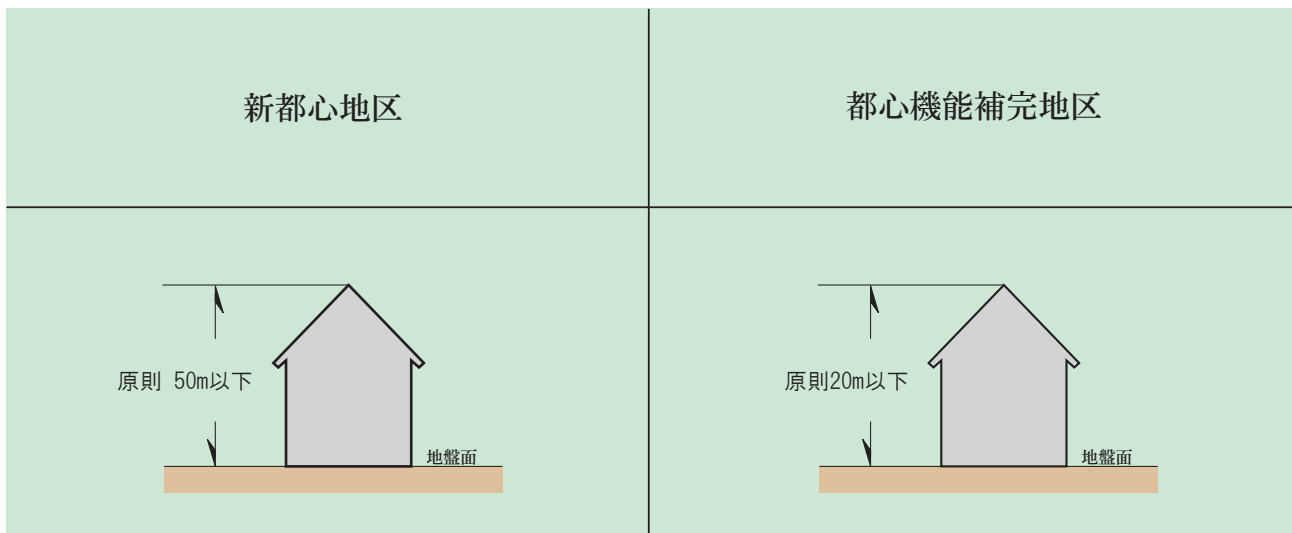
○新都心地区 50m

※ただし、金沢市景観審議会が都市景観上支障がないと認められた場合は、これ以上とすることができる。

○都心機能補完地区 20m

※ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ金沢市景観審議会が都市景観上支障がないと認められた場合は、25mとすることができる。

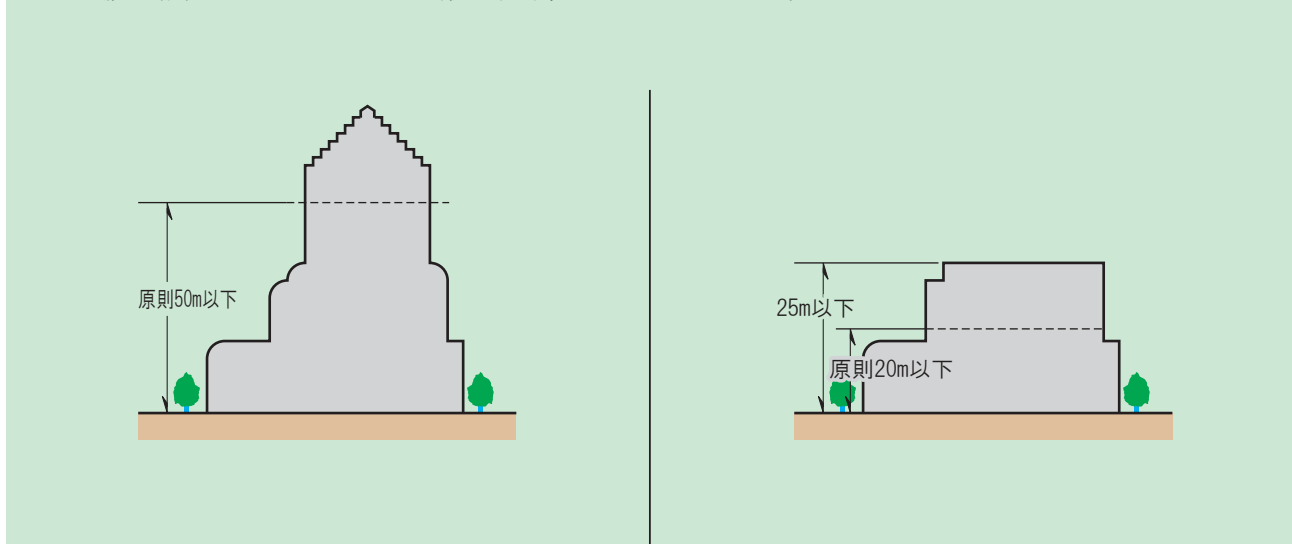
【原則基準】



【原則基準を用いなくてもよい場合】

デザイン的に優れた建築物で、金沢市景観審議会において周辺の環境と調和し、優れた都市景観に資すると認められたもの。

(都心機能補完地区においては、敷地面積1,000㎡以上が必要です。)



建築物等の形態又は意匠の制限

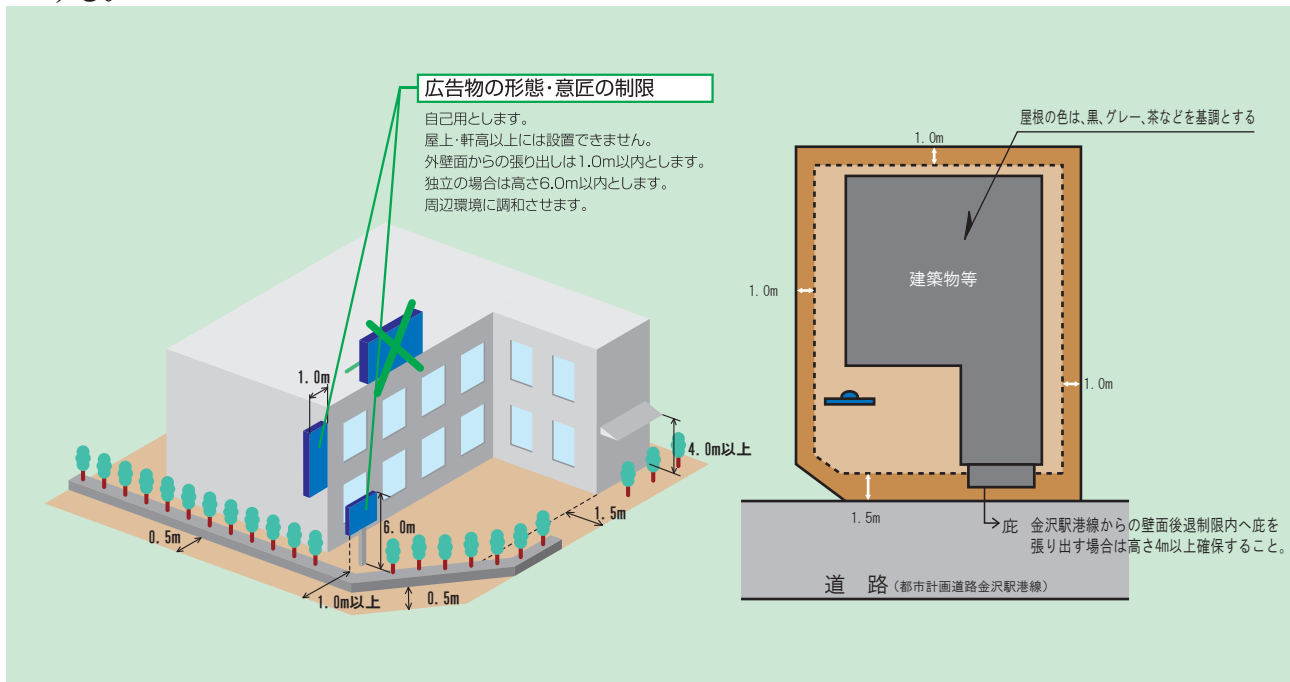
近代的で落ち着いたある都市景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

☆建築物等の形態

- 周辺の眺望、景観等と調和し都市景観形成上支障がないものとする。
- 金沢駅港線からの壁面後退制限内へ庇を張り出す場合は高さ4m以上確保すること。

☆建築物等の意匠

- 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。
- 建築物等の意匠は、上記の他、周辺の眺望、景観等と調和し都市景観形成上支障がないものとする。



※新都心地区については、隣地境界からの壁面線後退制限はありません。

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。

- この地域では、軒高以上及び屋上に設置する広告物等は禁止されています。
- 自己用広告物以外は設置できません。
- 外壁から張り出して設置する場合は、外壁から1m以内とする。
- 独立広告物は、高さ6m以下とする。
- 広告物は、表示面を含め壁面後退制限範囲内に設置できません。（金沢西部副都心街づくり基本協定）

（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）**までお問い合わせ下さい。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かな都市景観を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

☆垣又はさくを設置する場合、その位置の制限があります。

- 都市計画道路金沢駅港線以外の道路では、道路境界線から0.5m以内には設置できません。

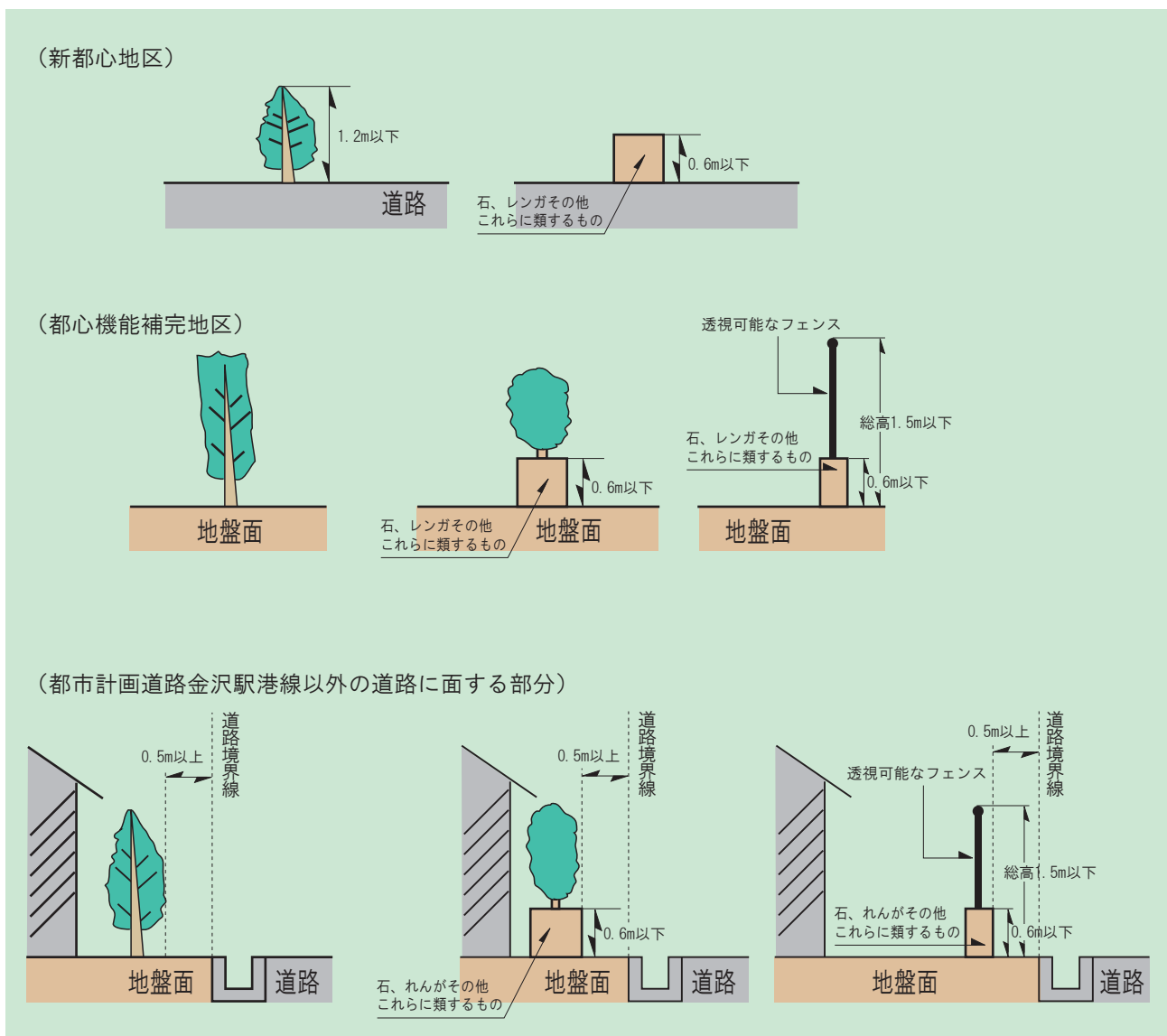
☆垣又はさくを設置する場合、次のいずれかの構造としなければなりません。

「新都心地区」

- 高さ1.2m以下の生け垣又は植栽
- 石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するものを設ける場合は、これらの高さを0.6m以下とする

「都心機能補完地区」

- 生け垣を基本として緑化を行うものとする。（ただし、いぶき類を植栽してはならない）
- 高さ0.6m以下の石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するものと、透視可能なフェンスを組み合わせる場合は、総高さを1.5m以下とする



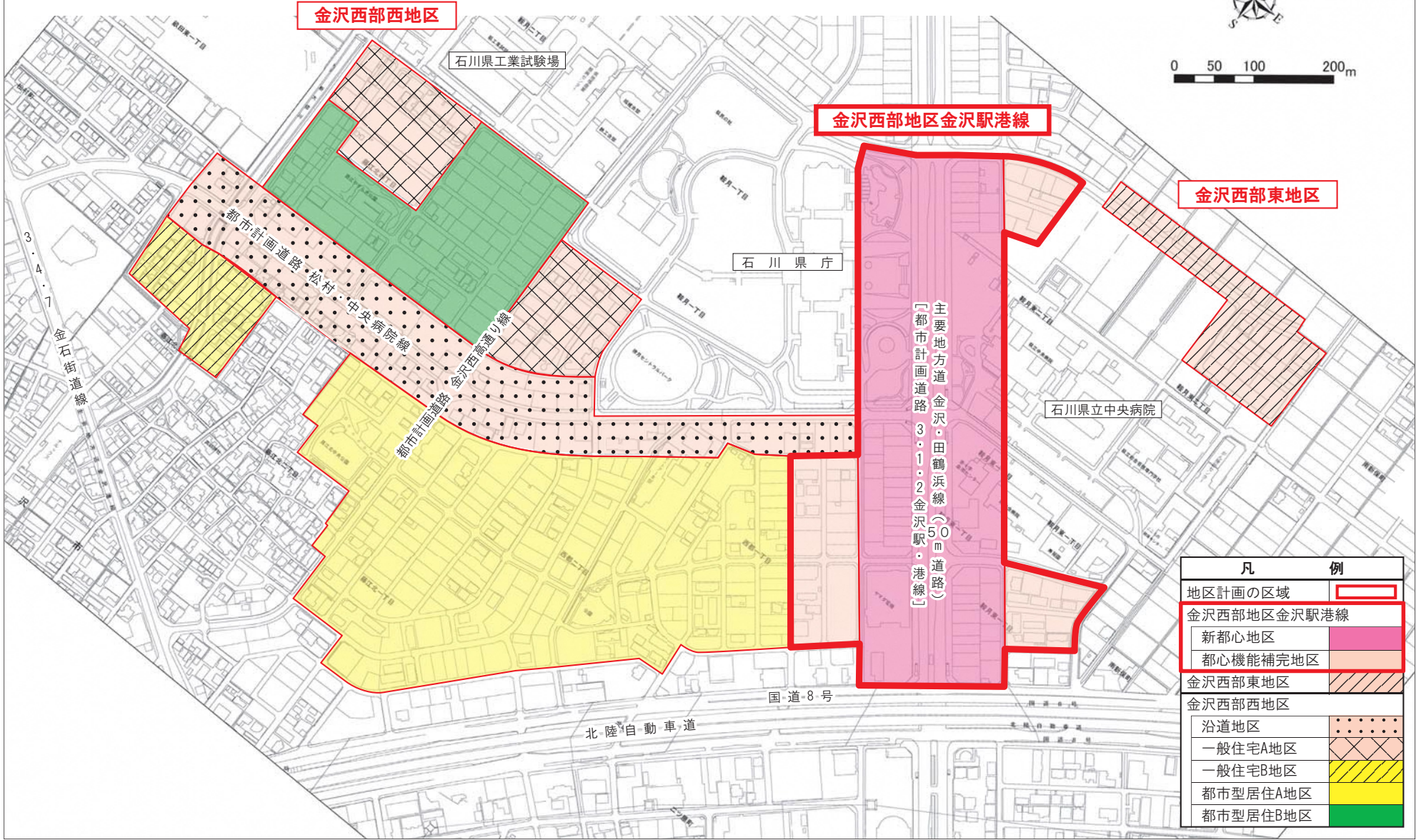
※都市ガスのご案内

この地区は、金沢市西部地区土地区画整理事業により、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。

金沢西部地区金沢駅港線 地区計画 計画図



0 50 100 200m



金沢西部西地区

金沢西部地区金沢駅港線

金沢西部東地区

主要地方道 金沢・田鶴浜線(50m道路)
 「都市計画道路 3・1・2 金沢駅・港線」

凡	例
地区計画の区域	
金沢西部地区金沢駅港線	
新都心地区	
都心機能補完地区	
金沢西部東地区	
金沢西部西地区	
沿道地区	
一般住宅A地区	
一般住宅B地区	
都市型居住A地区	
都市型居住B地区	