

# 地区計画ガイド 金沢西部東地区

## 金沢西部東地区 地区計画の内容

名 称	金沢西部東地区 地区計画	
位 置	金沢市鞍月東2丁目及び南新保町又の各一部	
面 積	2.2 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>本地区を含む西部地域一帯は、JR金沢駅から西北へ約2.5kmに位置し、国道8号及び北陸自動車道に近接した広域交通の利便性が高く、金沢の新都心と位置付けられており、発展が期待される地域である。</p> <p>その中において当地区は、都市計画道路西部中央通り線の沿線にあり、また、県中央病院に隣接することから、沿道利用関連機能、医療サービス機能及びバリアフリー機能等を備えた新たなライフスタイルに対応するモデル地区として整備を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>医療ゾーンの一画にある本地区は、高齢化社会の到来に備えバリアフリーのモデル地区となるよう関連施設の適正な配置と住宅との調和ある街並み形成を図る。</p>
	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、景観的な配慮を行い、かつ周辺環境との調和を保ちながら土地利用にふさわしい街区の形成がなされるよう、建築物等の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造制限を行う。</p>
地区建築物等に關する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○サイロ</li> <li>○畜舎</li> <li>○自動車教習所</li> <li>○バッティングセンター</li> <li>○ゴルフ練習場</li> <li>○カラオケボックス</li> </ul>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">200㎡</p> <p>ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に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>
	建築物等の壁面の位置の制限	<p>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。</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p style="text-align: center;">20m</p> <p>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。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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とともに、形態又は意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 軒高以上及び屋上に設置しないものとする。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 独立広告物は、高さ6m以下とする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(1) 道路境界線から0.5m以内に設けないものとする。</p> <p>(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。</p>	

●金沢西部東地区 地区計画は、平成9年11月11日に都市計画決定し、平成14年6月11日に一部変更しました。

## 金沢西部東地区 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。

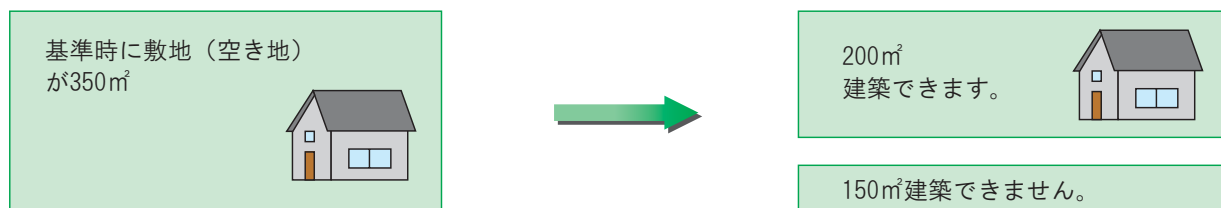
- 自動車教習所
- 畜舎
- サイロ
- バッティングセンター
- ゴルフ練習場
- カラオケボックス

### 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。

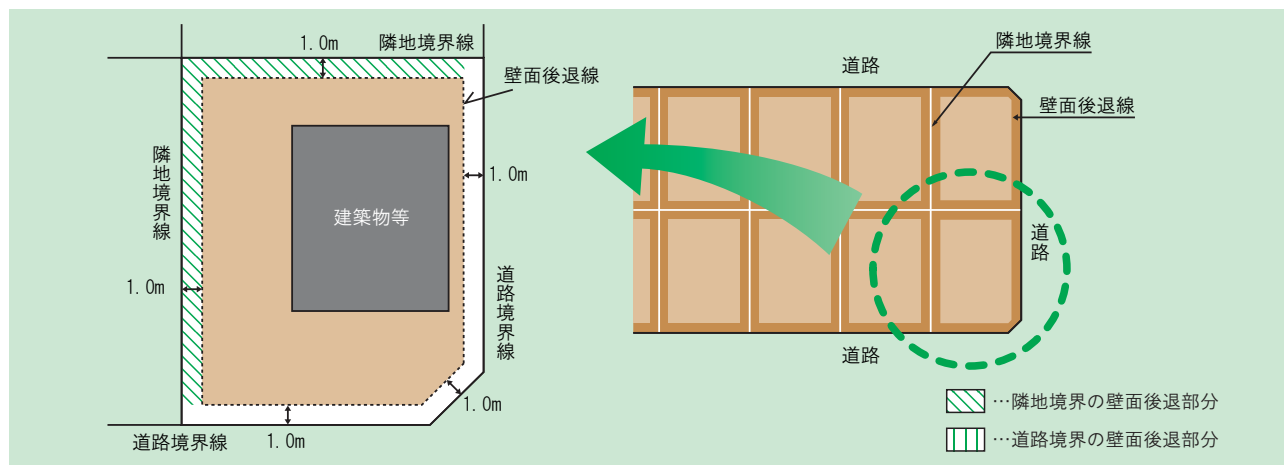
### 敷地を分割する場合の例



### 建築物等の壁面の位置の制限

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

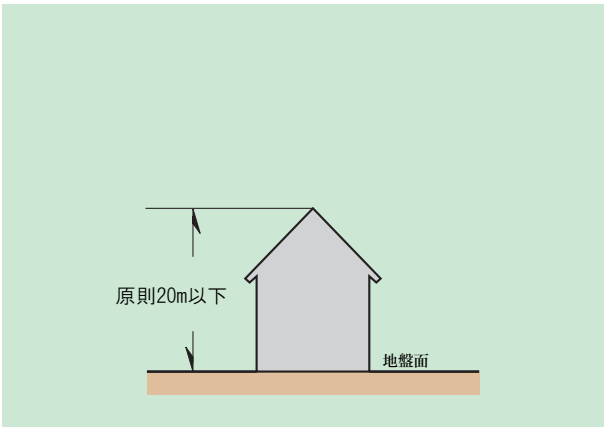
高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、通行する人々に圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにする必要があります。

金沢西部東地区では、建築物等の高さを次のように定めています。

○建築物等の最高高さ 20m

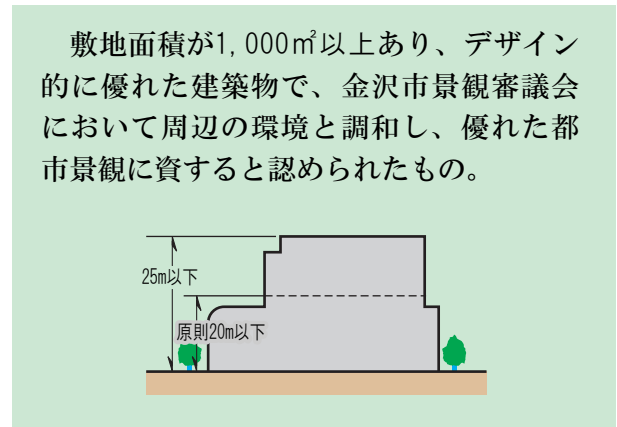
※ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ金沢市景観審議会が都市景観上支障がないと認められた場合は、25mとすることができる。

### 【原則基準】



### 【原則基準を用いなくてもよい場合】

敷地面積が1,000㎡以上あり、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。



## 建築物等の形態又は意匠の制限

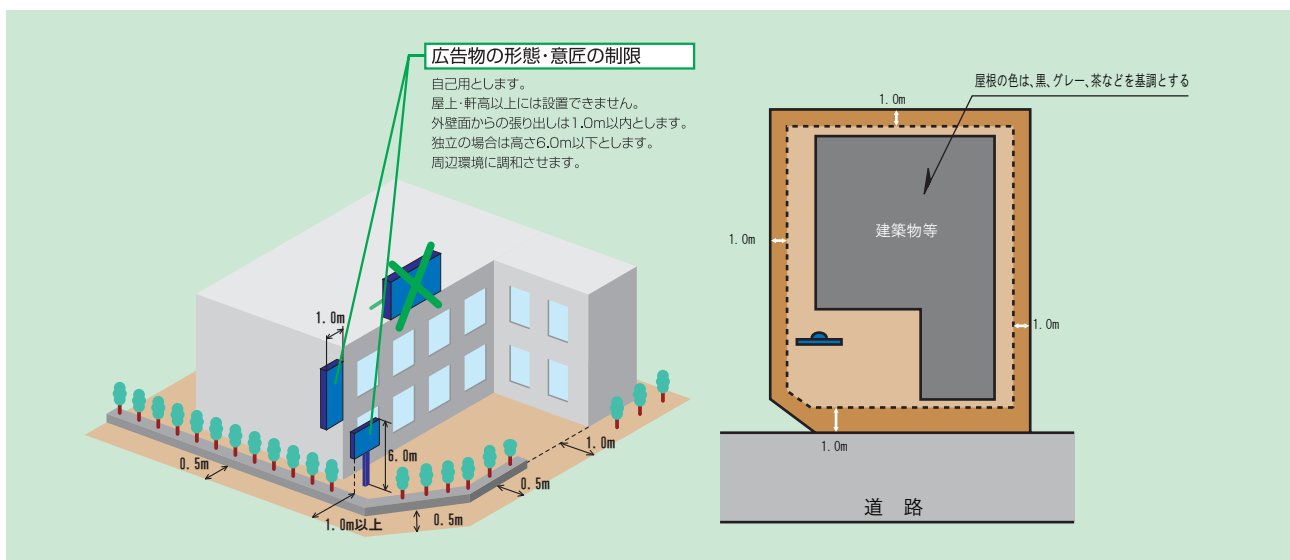
近代的で落ち着いたある都市景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

### ☆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。

### ☆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。



## 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

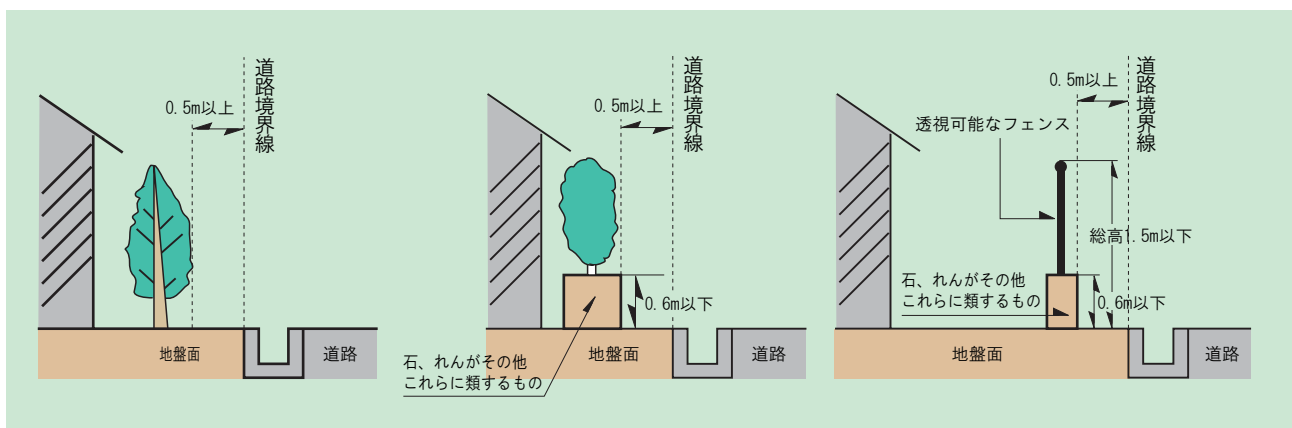
緑豊かな都市景観を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

☆垣又はさくを設置する場合、その位置の制限があります。

- 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。

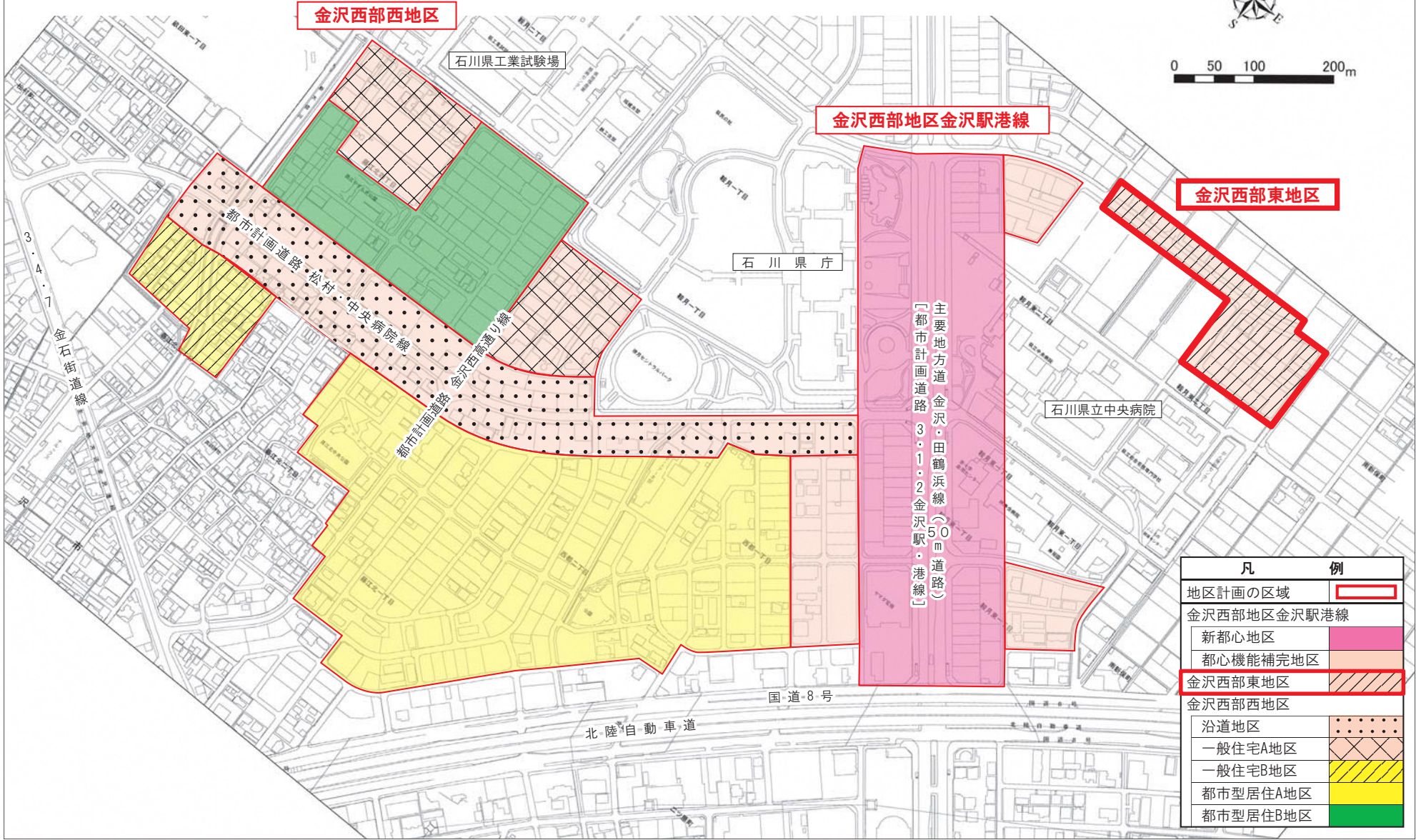
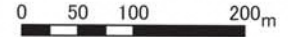
- 生け垣を基本として緑化を行うものとする。（ただし、いぶき類を植栽してはならない）
- 高さ0.6m以下の石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するものと、透視可能なフェンスを組み合わせる場合は、総高さを1.5m以下とする



### ※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。

# 金沢西部東地区 地区計画 計画図



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	