

# 地区計画ガイド 東金沢イースト地区

## 東金沢イースト地区 地区計画の内容

|                    |              |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |              | 東金沢イースト地区 地区計画                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                          |
| 位 置                |              | 金沢市小坂町、高柳町及び三池町の各一部                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                          |
| 面 積                |              | 約 3.2 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>本地区は、ＪＲ東金沢駅東口に位置し、その近隣は高校、大学等が立地しており、既成市街地が形成されている。近年の北陸新幹線整備事業とあいまって、駅周辺地区として整備発展が求められている地区である。</p> <p>これらのことから、駅前にふさわしい健全な商業機能の誘導と、便利で快適な居住環境の創出を基本と定め、計画的かつ魅力的なまちづくりを推進、誘導することを目標とする。</p> |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    | 土地利用の方針      |                                                                                                                                                                    | 1. 地域拠点地区                                                                                                                                                                                       | 2. 住宅地区Ａ                           | 3. 住宅地区Ｂ                                                                                                                                                                                 |
|                    |              |                                                                                                                                                                    | 駅前の拠点として、周辺の居住環境にも配慮しながら、商業施設を中心とした施設の誘導を図る。                                                                                                                                                    | 中高層の集合住宅を誘導し、利便性と機能性の高い居住環境の創出を図る。 | 中層までの住宅を誘導し、利便性と機能性の高い居住環境の創出を図る。                                                                                                                                                        |
| 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、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、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を行う。</p> |                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                          |
| 地区建築物等に関する計画       | 地区の細区分       | 名称                                                                                                                                                                 | 1. 地域拠点地区                                                                                                                                                                                       | 2. 住宅地区Ａ                           | 3. 住宅地区Ｂ                                                                                                                                                                                 |
|                    |              | 面積                                                                                                                                                                 | 約 1.0 ha                                                                                                                                                                                        | 約 1.2 ha                           | 約 1.0 ha                                                                                                                                                                                 |
|                    | 建築物等の用途の制限   | 次に掲げる建築物を建築してはならない。                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |                                    | 次に掲げる用途以外の建築物等は、建築してはならない。                                                                                                                                                               |
|                    |              | (1) 畜舎又はサイロ<br>(2) ゴルフ練習場、バッチング練習場、自動車教習所、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックス、倉庫業を営む倉庫<br>(3) 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2号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物                          |                                                                                                                                                                                                 |                                    | (1) 専用住宅<br>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定するものに限る。）<br>(3) 共同住宅、診療所又は集会所<br>(4) 建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物<br>(5) 公益上必要があると市長が認めるもの<br>(6) 前各号に掲げる建築物に附属する自動車庫及び物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの |
|                    | 建築物の容積率の最高限度 |                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                               |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    |              | 建築物の容積率の最高限度                                                                                                                                                       | 300%                                                                                                                                                                                            |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    |              | 建築物の建ぺい率の最高限度                                                                                                                                                      | 80%<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物については、90%とする。（角地緩和）                                                                                                                                           |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    |              |                                                                                                                                                                    | 劇場、映画館、演芸場又は観覧場                                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    |              |                                                                                                                                                                    | 200%                                                                                                                                                                                            |                                    |                                                                                                                                                                                          |
|                    |              |                                                                                                                                                                    | 60%<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物については、70%とする。（角地緩和）                                                                                                                                           |                                    |                                                                                                                                                                                          |

|            |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備に関する事項 | 地区の細区分                                                                                  | 1. 地域拠点地区                                                                                                                                                                                                                                                              | 2. 住宅地区A                                                              | 3. 住宅地区B                                                                                          |
|            | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                           | 150㎡<br>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、この限りでない。                                                                                                                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                   |
|            | 建築物等の壁面の位置の制限                                                                           | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、公園、水路、調整池若しくは管理用通路（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離の最低限度は、0.8mとする。                                                                                                                                                                      |                                                                       |                                                                                                   |
|            | 建築物等の高さの最高限度                                                                            | 1. 建築物等の高さの最高限度は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                                                                                                   |
|            |                                                                                         | 31m                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       | 18m                                                                                               |
|            |                                                                                         | 2. 敷地面積が1,000㎡以上であり、かつ、市長が都市景観上支障がないと認める場合は、次に掲げる数値とすることができる。                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |                                                                                                   |
|            | 建築物等の形態又は意匠の制限                                                                          | 45m                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       | ———                                                                                               |
|            |                                                                                         | ———                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建築物等の外壁の色は、白、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、形態又は意匠についても都市景観形成上支障のないものとする。 | 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、濃緑、濃紺等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠についても都市景観形成上支障のないものとする。 |
|            |                                                                                         | ○広告物は、自己用又は管理用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観上支障のないものとする。<br>○広告物は表示面を含め壁面後退部分には設置しないものとする。                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                                                                   |
|            | 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（壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線との間の敷地の区域をいう。）外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。<br>(1) 生け垣、植栽又は高さが1.5m以下の透過性のフェンス<br>(2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のもの<br>(3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが1.5m以下のものに限る。） |                                                                       |                                                                                                   |
| 理由         | 開発事業により整備された本地区において、秩序ある商業環境の形成および利便性を活かした快適な集合住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                                                                   |

●東金沢イースト地区 地区計画は、平成18年9月21日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。

# 東金沢イースト地区 地区計画 計画図



| 凡 例                                                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>                             | 地区計画の区域 |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>    | 地域拠点地区  |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 住宅地区A   |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>  | 住宅地区B   |