

地区計画ガイド 金沢市若松・鈴見地区

金沢市若松・鈴見地区 地区計画の内容

| 名 称 | 金沢市若松・鈴見地区 地区計画 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|----------|----------|------------|------------|----------|----------|---|--|--|---|--|
| 位 置 | 金沢市鈴見町郡家山、もりの里2丁目、もりの里3丁目及び若松町南の全部並びに上若松町、鈴見台1丁目、田上町、もりの里1丁目、若松町（南を除く。）及び若松町3丁目の各一部 | | | | | | | | | | | | | | |
| 面 積 | 約 64.5 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、緑豊かな金沢市東部丘陵地を背景に、友禅流しの見られる金沢の代表河川の一つである浅野川に面し、日本海側の総合基幹大学である金沢大学総合移転を契機に土地区画整理事業による大学門前街づくりが進められている。</p> <p>この大学門前街は、市民、来訪者あるいは金沢大学をはじめとする金沢市東部・南部地域の学術研究ゾーンの大学教職員、学生、留学生、研究機関関係者など様々な人々が本地区に「集い」、「出会い」、「語らい」など交流する街を形成するものであり、市民には「親しみのある街」として、来訪者には「金沢の魅力をよりイメージアップする街」として、また学生には「卒業後も郷愁を誘う街」として、金沢の新しいシンボルゾーン「金沢 杜の里」づくりを目指すものである。</p> <p>これを実現していくために、本地区において、近代的都市景観を創出し、かつ、健全な都市機能の発揮を促す市街地形成の基本を定め、計画的な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。</p> | | | | | | | | | | | | | |
| | 土地利用の方針 | <p>土地区画整理事業を基盤とした風格ある大学門前街づくりに適応する土地利用を図るため、本地区を次の5地区に区分する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1 センター地区</th> <th>2 サブセンター地区</th> <th>3 沿道サービス地区</th> <th>4 一般住宅地区</th> <th>5 低層住宅地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>風格ある大学門前街の中心としてふさわしい商業機能、サービス機能、業務機能、娯楽機能、宿泊機能などが高度に複合する金沢市東部地域の複合センターとして、にぎわい、ゆとりのある個性にあふれた地区とする。</p> </td> <td> <p>金沢市東部地域の新たな玄関口及び風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしいサブセンター地区として、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ商業・業務施設地区とする。</p> </td> <td> <p>風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしく、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ沿道サービス地区とする。</p> </td> <td> <p>大学門前街として、学生等の住宅需要に対する受皿となる集合住宅等の建設を促進し、ゆとりのある緑豊かな景観を持つ住宅地区とする。</p> </td> <td> <p>緑豊かな景観を持つ、閑静で落ち着いた着きのある低層住宅地区とする。</p> </td> </tr> </tbody> </table> | | | | 1 センター地区 | 2 サブセンター地区 | 3 沿道サービス地区 | 4 一般住宅地区 | 5 低層住宅地区 | <p>風格ある大学門前街の中心としてふさわしい商業機能、サービス機能、業務機能、娯楽機能、宿泊機能などが高度に複合する金沢市東部地域の複合センターとして、にぎわい、ゆとりのある個性にあふれた地区とする。</p> | <p>金沢市東部地域の新たな玄関口及び風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしいサブセンター地区として、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ商業・業務施設地区とする。</p> | <p>風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしく、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ沿道サービス地区とする。</p> | <p>大学門前街として、学生等の住宅需要に対する受皿となる集合住宅等の建設を促進し、ゆとりのある緑豊かな景観を持つ住宅地区とする。</p> | <p>緑豊かな景観を持つ、閑静で落ち着いた着きのある低層住宅地区とする。</p> |
| | 1 センター地区 | 2 サブセンター地区 | 3 沿道サービス地区 | 4 一般住宅地区 | 5 低層住宅地区 | | | | | | | | | | |
| <p>風格ある大学門前街の中心としてふさわしい商業機能、サービス機能、業務機能、娯楽機能、宿泊機能などが高度に複合する金沢市東部地域の複合センターとして、にぎわい、ゆとりのある個性にあふれた地区とする。</p> | <p>金沢市東部地域の新たな玄関口及び風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしいサブセンター地区として、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ商業・業務施設地区とする。</p> | <p>風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしく、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ沿道サービス地区とする。</p> | <p>大学門前街として、学生等の住宅需要に対する受皿となる集合住宅等の建設を促進し、ゆとりのある緑豊かな景観を持つ住宅地区とする。</p> | <p>緑豊かな景観を持つ、閑静で落ち着いた着きのある低層住宅地区とする。</p> | | | | | | | | | | | |
| 地区施設の整備方針 | <p>本地区の公共施設については、幹線道路の無柱化、歩道のカラー舗装を施し、大きなケヤキ並木などと背景となる金沢市東部丘陵地の緑とが調和し、魅力的な近代的都市景観を創出したいと考えている。</p> <p>金沢市の代表河川として友禅流しや、アユ釣りなど、金沢らしさを醸し出している浅野川沿いには、桜並木を配した歩行者専用道路、金沢市東部丘陵地の奥卯辰山健民公園と浅野川を結ぶ位置に山桜を主とした雑木並木とせせらぎが施された歩行者専用道路を整備し、背景の丘陵地の緑と重なり、自然環境豊かな空間を構築する。</p> <p>さらに、垣又はさくの後退部分を緑化し、区画道路の景観水準を高める施策を実施する。</p> <p>こうした公共空間及び宅地の一部を利用した半公共空間の緑化等を将来に向けて継続させていくために、地区施設については、機能の維持・保全を図っていくものとする。</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、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、建築物の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かで魅力的な街並みが形成されるよう誘導を促進する。</p> | | | | | | | | | | | | | | |

| 地区の 細区分 | 名称 | センター地区 | サブセンター地区 | 沿道サービス地区 | 一般住宅地区 | 低層住宅地区 |
|---|--------------------------|--|--|--|---|--|
| | 面積 | 約 13.4 ha | 約 4.6 ha | 約 10.5ha | 約 26.8 ha | 約 9.2 ha |
| 地 建 区 築 物 等 に 関 す る 計 画 項 | 建築物等の用途の制限 | 地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物を建築してはならない。 | | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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号又は第3号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1項第4号又は第5号に該当する営業の用に供する建築物で、施設に利用する敷地面積の総合計が、4,000㎡を超えて設置されるもの ○ 建築基準法別表第2（と）項に掲げる工場（ただし、作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く） | — | <ul style="list-style-type: none"> ○ ガソリンスタンド ○ 建築基準法別表第2（に）項第2号に掲げる工場 ○ カラオケボックス | <ul style="list-style-type: none"> ○ 兼用住宅（ただし、花田・若谷地区を除く） ○ 学校 ○ 公衆浴場 ○ 診療所 ○ 建築物に附属する畜舎 | |
| | | ○倉庫業を営む倉庫 | | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 戸建て専用住宅 ○ カラオケボックス（コンテナ形式その他これに類するものに限る） | | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 自動車教習所 ○ 畜舎（建築物に附属する畜舎を含む。） ○ ゴルフ練習場 ○ バッティングセンター | | | | |
| | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 400㎡未満の敷地については、次に掲げる数値とする。 20/10 | | — | | 群家山地区については、次に掲げる数値とする。 8/10 |
| | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | — | 6/10 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、7/10とする。 | — | | 群家山地区については、次に掲げる数値とする。 5/10 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、6/10とする。 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200㎡ | | | | |
| | 建築物等の壁面の位置の制限 | <p>1 敷地境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱など（以下「壁面等」という。）の面までの距離の最低限度（以下「壁面後退部分」という。）は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 都市計画道路鈴見・新庄線及び若松・角間線（若松・角間線については、センター地区及び沿道サービス地区にのみ適用する。）の道路境界線からは3mとする。 (2) その他の緑道以外の道路の道路境界線からは2mとする。 (3) 隣地境界線及び緑道の境界線からは1mとする。</p> <p>(1) 緑道以外の道路の道路境界線からは2mとする。 (2) 隣地境界線からは1.5mとする。</p> | | | | |

| | | 地区の細区分 | センター地区 | サブセンター地区 | 沿道サービス地区 | 一般住宅地区 | 低層住宅地区 |
|---------------------|---------------|---|--|--------------|------------|--|--------|
| 地 区 建 築 物 等 整 備 計 画 | 建築物等の壁面の位置の制限 | | — | | | <p>(3) 隣地境界線に係る壁面等の後退において、当該隣地の所有者の同意がある場合は、(2)の規定にかかわらず、建築物の壁面等から当該隣地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。この場合において、当該敷地の反対側における壁面後退距離（壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離をいう。以下この表において同じ。）の最低限度は、前2号の規定による距離に、当該同意に係る側における壁面後退距離が1.5mに不足する距離を加算した距離とする。</p> <p>(4) 緑道の境界線からは1mとする。</p> | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | <p>2 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地において、前面道路以外の道路境界線から壁面等の面までの距離の最低限度は、1mとすることができる。ただし、都市計画道路鈴見・新庄線と若松・角間線により生ずる角地については、第1項の規定を運用する。</p> <p>3 次の各号に掲げるものについては、第1項の規定の適用を除外することができる。</p> <p>(1) 道路境界線からの壁面後退について、道路境界線から1m以上後退した軒高2.3m以下の車庫、自転車置場等</p> <p>(2) 隣地境界線からの壁面後退について、壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の附属建築物</p> <p>(3) 公益工作物</p> | <p>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。</p> <p>20m</p> | <p>15m</p> | <p>12m</p> | | |
| | | <p>2 次の各号に掲げるものについては、第1項の規定の適用を除外することができる。ただし、各号を重複して適用できないものとする。</p> <p>(1) 勾配屋根により都市景観に配慮し、落雪に対する安全性の確保に留意した場合で、次に該当するものについては、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とすることができる。</p> <p>○ 屋根の勾配は2/10以上、勾配屋根部分の水平投影面積は、最上階（基準階）の床面積の2/3以上とする。</p> <p>○ 軒高は、第1項の高さ以下とする。ただし、雪止め等に必要最小限の立上り部分は、基準高さを超えて設けることができる。</p> <p>24m</p> | <p>18m</p> | <p>14.4m</p> | | | |
| | | <p>(2) 敷地面積が、1,000㎡以上あり、かつ、周囲の環境と調和し、優れた都市景観に資すると認められる場合、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ことができる。</p> <p>30m</p> | <p>20m</p> | <p>—</p> | | | |

| | | 地区の細区分 | センター地区 | サブセンター地区 | 沿道サービス地区 | 一般住宅地区 | 低層住宅地区 |
|---|----------------|---|---|----------|--|--------|--------|
| 地 区 等 整 備 関 係 す る 計 画 事 項 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | | 1 建築物の屋根は、附属建築物等を除き、勾配屋根とするほか都市景観形成上支障がないものとする。 2 建築物等（高架水槽その他これに類するものを含む。）の外壁の色はグレー、茶等を基調とし、屋根の色は黒、グレー等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、建築物等の形態及び意匠は、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。 3 自己の用に供する広告物で、かつ、次に該当する広告物以外の広告物を建築物等に表示または築造設置してはならない。 (1) 色彩、装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）、大きさ等により美観風致を損なわず、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 (2) 軒高以上及び屋根面の部分に設置せず、都市景観形成上支障がないもの | | | | |
| | | (3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置しないもの | | | | | — |
| | 垣又はさくの構造の制限 | 道路に面する垣又はさくは、地区の区分に応じ、それぞれ次に該当するものとする。 | | | | | |
| | | ○ 都市計画道路鈴見・新庄線及び若松・角間線からの壁面後退部分に設置しないもの ○ その他の都市計画道路及び前面道路から1m以上、その他の緑道以外の道路から0.5m以上後退するもの | | | ○ 都市計画道路及び前面道路から1m以上、その他の緑道以外の道路から0.5m以上後退するもの | | |
| | | ○ 生け垣を基本として緑化を行うもので、高さが1.5m以下のもの、又は高さが0.6m以下の石、れんがその他これらに類するものと透視可能なフェンス、若しくは植樹を組み合わせるもので高さが1.5m以下のもの | | | | | |

●金沢市若松・鈴見地区 地区計画は、平成3年4月16日に都市計画決定し、平成19年6月11日、平成21年4月1日及び平成28年6月23日に一部変更しました。

若松・鈴見地区 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、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。

【センター地区、サブセンター地区】…用途地域：近隣商業地域

この地区では、良好な商業環境の形成を目的とした用途の制限があります。

●風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号に定める「風俗営業」施設

(施設例示)

○低照度飲食店等(第2号)

○区画席飲食店等(第3号)

●風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第4号、第5号に定める「風俗営業」施設で一定の条件を満たすもの

(一定の条件)

この用途に供する施設に利用する敷地面積の総合計が、4,000㎡以下であること

(施設利用者のための駐車場等も敷地面積であれば、含まれます)

(施設例示)

○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)

●建築基準法別表第2(と)項に掲げる工場(作業場床面積が300㎡以下の自動車修理工場を除く)

・・・住居環境を害する恐れのある工場として法定されたものが該当します。

●倉庫業を営む倉庫

●戸建て専用住宅・・・ただし、建築基準法で認められる日用品等販売店舗等と住宅を兼ねる「兼用住宅」は、建築できます。

●自動車教習所

●畜舎・・・・・・・・・・同一敷地内に主たる用途の建築物があり、それに附属する施設として建築される場合であっても建築できません。

●カラオケボックス(コンテナ形式その他これらに類するものに限る)

●ゴルフ練習場

●バッティングセンター

【沿道サービス地区】……用途地域：準住居地域(若松・角間線沿いのみ第一種住居地域)

この地区では、沿道サービスとしての環境の形成を目的とした用途の制限があります。

●倉庫業を営む倉庫

●戸建て専用住宅・・・ただし、建築基準法で認められる日用品等販売店舗等と住宅を兼ねる「兼用住宅」は、建築できます。

●自動車教習所

●畜舎・・・・・・・・・・同一敷地内に主たる用途の建築物があり、それに附属する施設として建築される場合であっても建築できません。

●カラオケボックス(コンテナ形式その他これらに類するものに限る)

●ゴルフ練習場

●バッティングセンター

【一般住宅地区】……用途地域：第二種中高層住居専用地域（一部、第二種住居地域あり）

この地区では、良好な住環境の形成を目的とした用途の制限があります。

- ガソリンスタンド
- 工場（原動機を使用する魚肉の練製品の製造と糖衣機を使用する製品の製造を除いたパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る）を除く。）
- 自動車教習所
- 畜舎・……同一敷地内に主たる用途の建築物があり、それに附属する施設として建築される場合であっても建築できません。
- カラオケボックス
- ゴルフ練習場
- バッティングセンター

【低層住宅地区】

この地区では、良好な住環境の形成を目的とした用途の制限があります。

（花田・若谷地区）……用途地域：第一種低層住居専用地域（一部第二種低層住居専用地域あり）

- 学校
- 公衆浴場
- 診療所
- 畜舎・……同一敷地内に主たる用途の建築物があり、それに附属する施設として建築される場合であっても建築できません。

（群家山・京中地区）…用途地域：第一種低層住居専用地域

- 兼用住宅
- 学校
- 公衆浴場
- 診療所
- 畜舎・……同一敷地内に主たる用途の建築物があり、それに附属する施設として建築される場合であっても建築できません。

容積率の最高限度

（建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

【センター地区、サブセンター地区】

この地区では、ゆとりのある環境形成をめざすため、狭い敷地（400㎡未満）における容積率を制限しています。

敷地面積が400㎡以上 → 30/10以下まで建築可能

敷地面積が400㎡未満 → 20/10以下まで建築可能

【低層住宅地区（郡家山地区のみ）】

この地区では、より低層でゆとりのある環境を保全するため、容積率を制限しています。

8/10以下まで建築可能

【その他の地区】

用途地域設定による容積率制限となります。

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)

【サブセンター地区】

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

6/10以下まで建築可能

ただし、街区の角にある敷地又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7/10以下とする。

【低層住宅地区(郡家山地区のみ)】

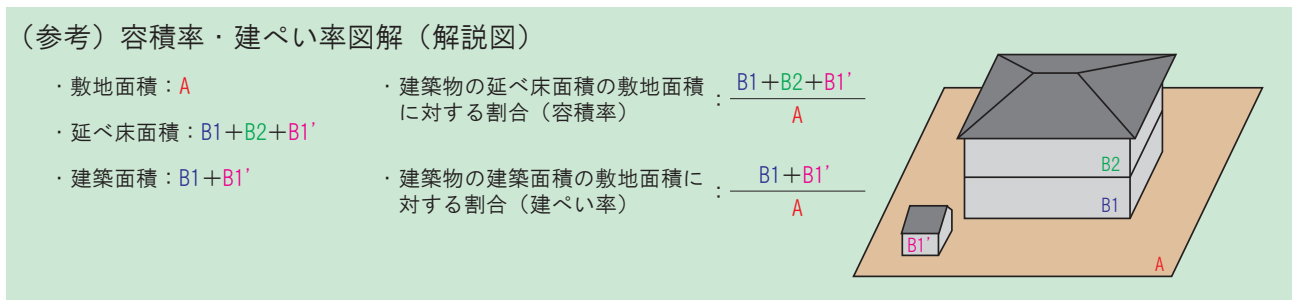
魅力ある住宅環境の形成を図るため、建ぺい率の最高限度を定め、ゆとりある空間の創出を促進しています。

5/10以下まで建築可能

ただし、街区の角にある敷地又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6/10以下とする。

【その他の地区】

用途地域設定による建ぺい率制限となります。



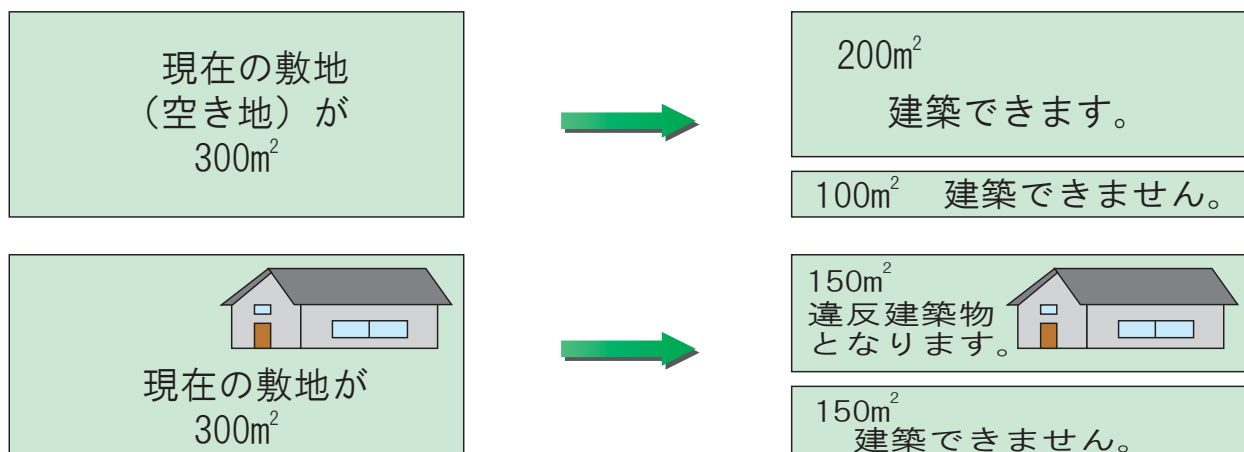
建築物の敷地面積の最低限度

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環境を保全するため、敷地面積の最低限度を200㎡と定めています。

建築物等を建てるためには、200㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

ただし、最低限度を下回っている敷地及び、既に建築物が建っている敷地に挟まれた土地や角地についてはその敷地を分割しない限り、この制度は適用されません。

敷地を分割する場合の例



建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地や商業地とすることを旨とし、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。

若松・鈴見地区では、道路および隣地の境界線から、原則として次の基準以上後退して建築しなくてはなりません。

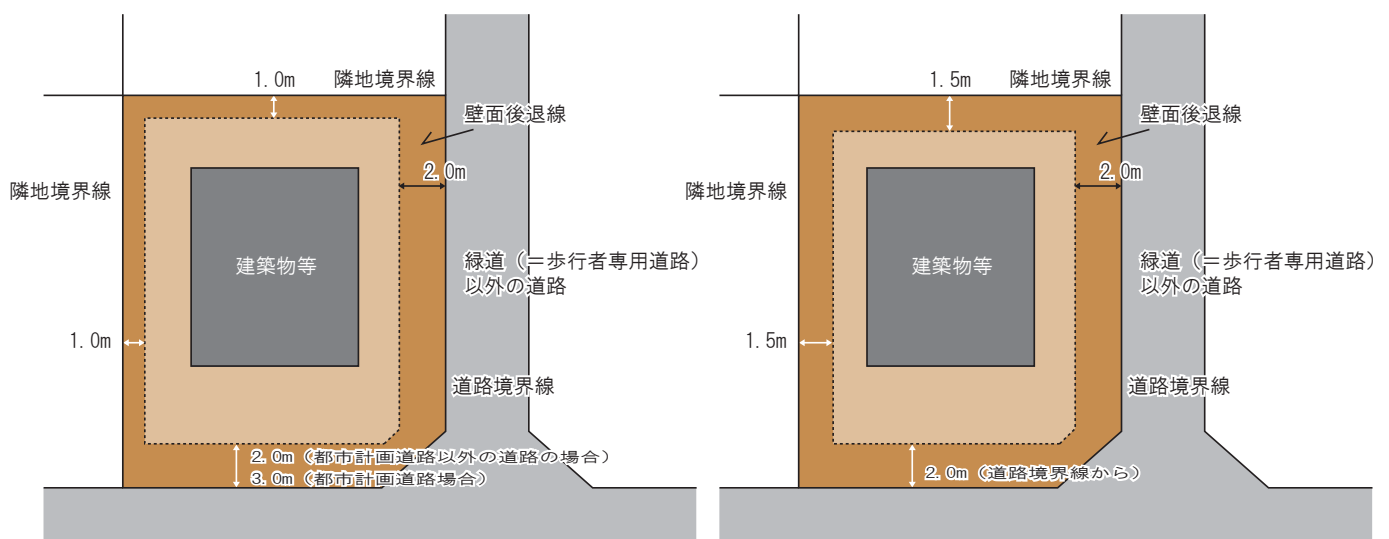
(原則基準)・・・(例示1参照)

- 1 都市計画道路鈴見・新庄線及び都市計画道路若松・角間線の道路境界線から・・・3m以上
- 2 上記以外の道路境界線(「緑道(=歩行者専用道路)」を除く)から・・・2m以上
- 3 隣地境界線(一般住宅地区、低層住宅地区)から・・・1.5m以上
- 4 隣地境界線(センター地区、サブセンター地区、沿道サービス地区)及び
緑道の境界線から・・・1m以上

(緩和基準)・・・(例示2、3、4参照)

- 1 道路境界線からの後退距離について
 - 街区の角(角地)にある敷地で、街区の短辺側の道路境界線から・・・1m以上
 - 角地に準じる敷地(2以上の道路に接する敷地)で、どちらか一方の道路境界線から1m以上
※ただし、都市計画道路鈴見・新庄線および都市計画道路若松・角間線の交差する街区は除きます。
 - 軒高2.3m以下の車庫、自転車置き場その他これらに類するもの・・・1m以上
 - 公益工作物(公共サインなど)・・・適用除外
- 2 隣地境界線からの後退距離について
 - 軒高2.3m以下の附属建築物(主たる建築物から独立しているもの)で壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下のもの・・・適用除外
 - 公益工作物(公共サインなど)・・・適用除外
- 3 隣地境界線からの後退距離について(一般住宅地区、低層住宅地区のみ)
 - 隣地所有者の同意がある場合・・・1m以上
※ただし、当該隣地反対側の境界における壁面後退線について、1.5mに不足する距離を加算した距離以上の距離を確保すること。

(例示1. 原則基準の解説図)

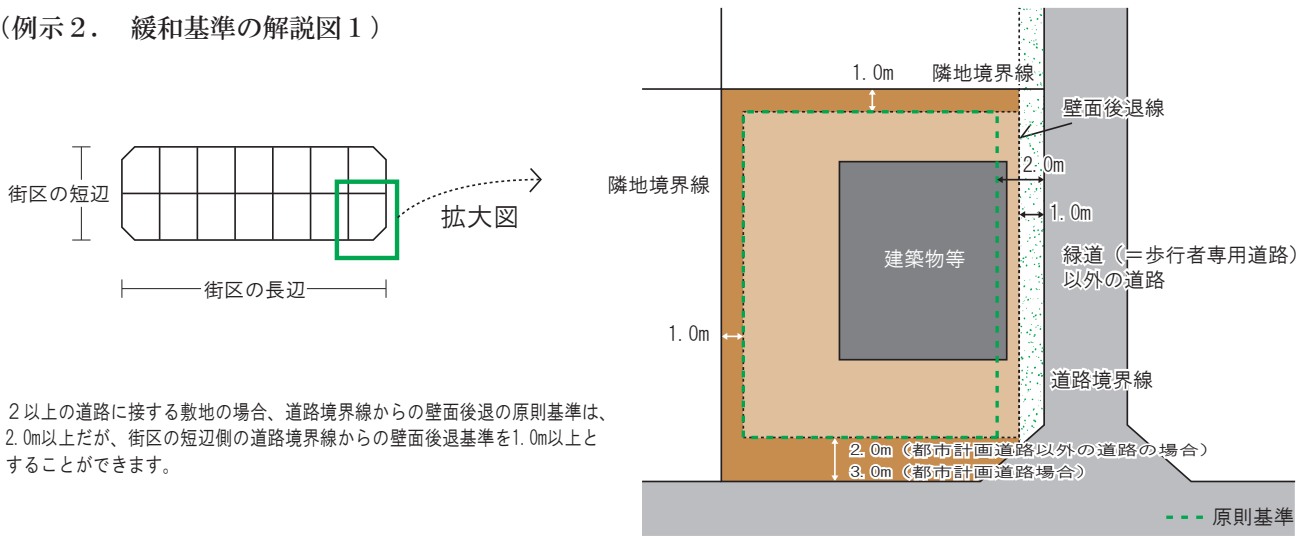


(センター地区、サブセンター地区、沿道サービス地区)

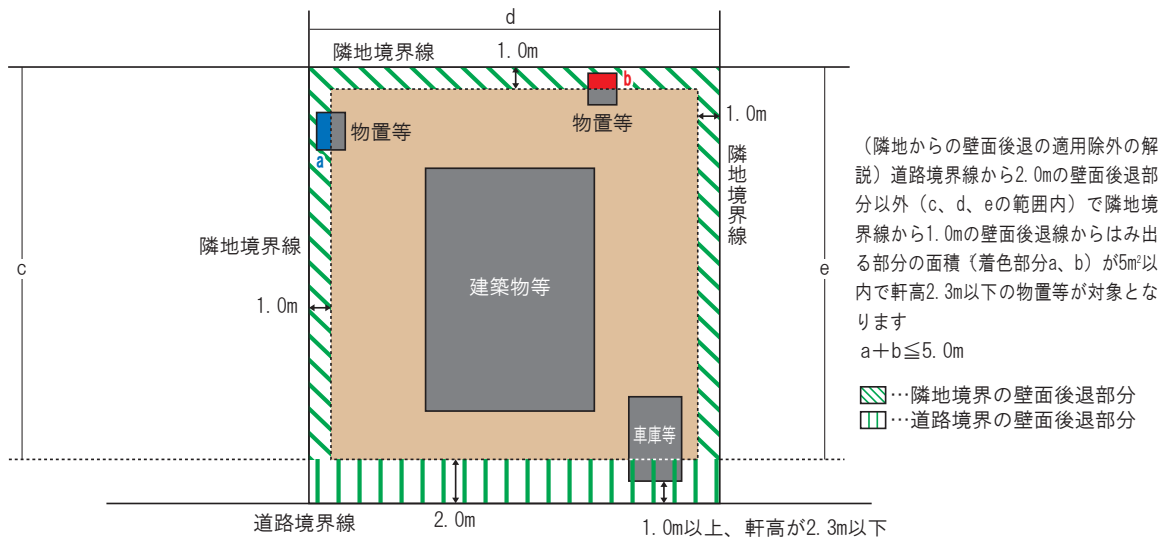
(一般住宅地区、低層住宅地区)

建築物等の壁面の位置の制限

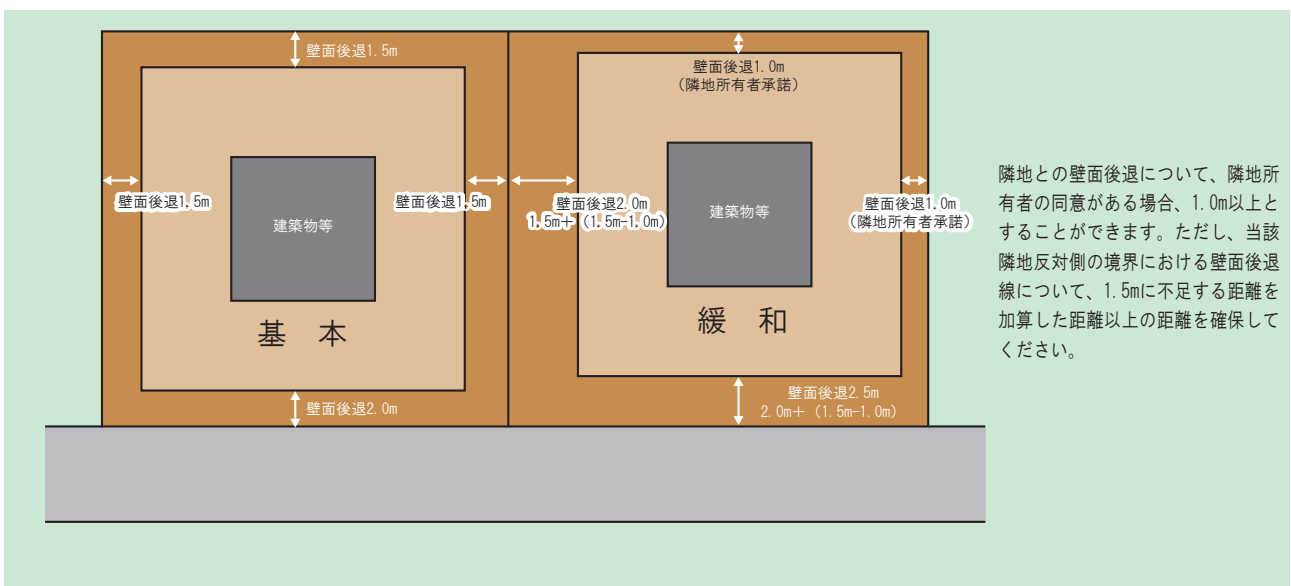
(例示 2. 緩和基準の解説図 1)



(例示 3. 緩和基準の解説図 2)



(例示 4. 緩和基準の解説図 3)



建築物等の高さの最高限度

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、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。

若松・鈴見地区では、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。

| | (原則基準) | | (緩和基準1) | | (緩和基準2) |
|---------------------|--------|---|---------|---|---------|
| 1 センター地区 | 20m | → | 24m | → | 30m |
| 2 サブセンター地区、沿道サービス地区 | 15m | → | 18m | → | 20m |
| 3 一般住宅地区 | 12m | → | 14.4m | | |
| 4 低層住宅地区 | 10m | | | | |

(緩和基準1)

次の条件をすべて満たす場合、原則基準の2割を加えた高さを最高限度とすることができます。

※低層住宅地区は、対象外

- ・軒高を基準高さ以下とする。
- ・雪止め等に必要最小限の立上り部分は、基準高さを超えて設けることができる。
- ・屋根形状等で運用基準が困難な場合においては、金沢市景観審議会（建物部会）に諮るものとする。
- ・屋根は、その勾配を2/10以上とし、かつ、勾配となる部分の水平投影面積は最上階（基準階）の床面積の2/3以上とする。

(緩和基準2)

次の条件をすべて満たす場合、高さの最高限度を下記の数値とすることができます。

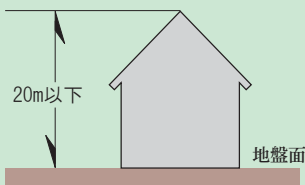
※一般住宅地区及び低層住宅地区は対象外

- ・敷地面積が1,000㎡以上あるもの。
- ・金沢市景観審議会において、周辺的环境と調和し、優れた都市景観に資すると認められたもの。

(原則基準)

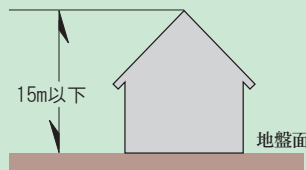
【センター地区】

20m



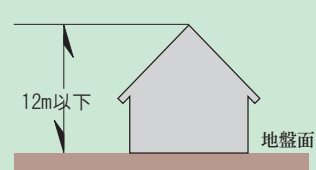
【サブセンター地区、沿道サービス地区】

15m



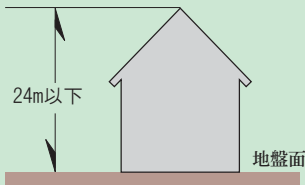
【一般住宅地区】

12m

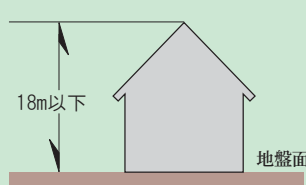


(緩和基準1)

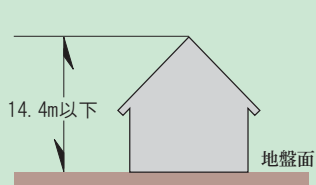
一定条件を満たせば、24mを基準とできる



一定条件を満たせば、18mを基準とできる

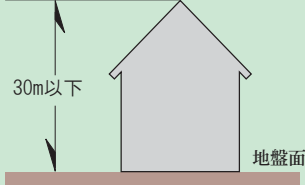


一定条件を満たせば、14.4mを基準とできる

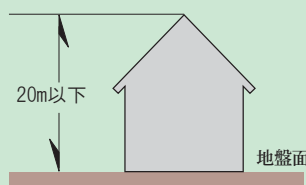


(緩和基準2)

一定条件を満たせば、30mを基準とできる



一定条件を満たせば、20mを基準とできる

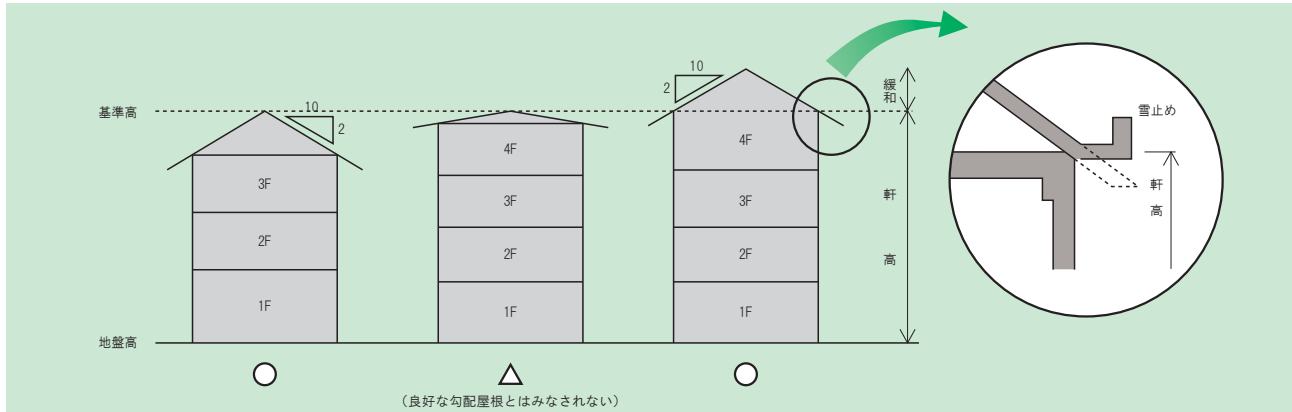


建築物等の形態又は意匠の制限

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。

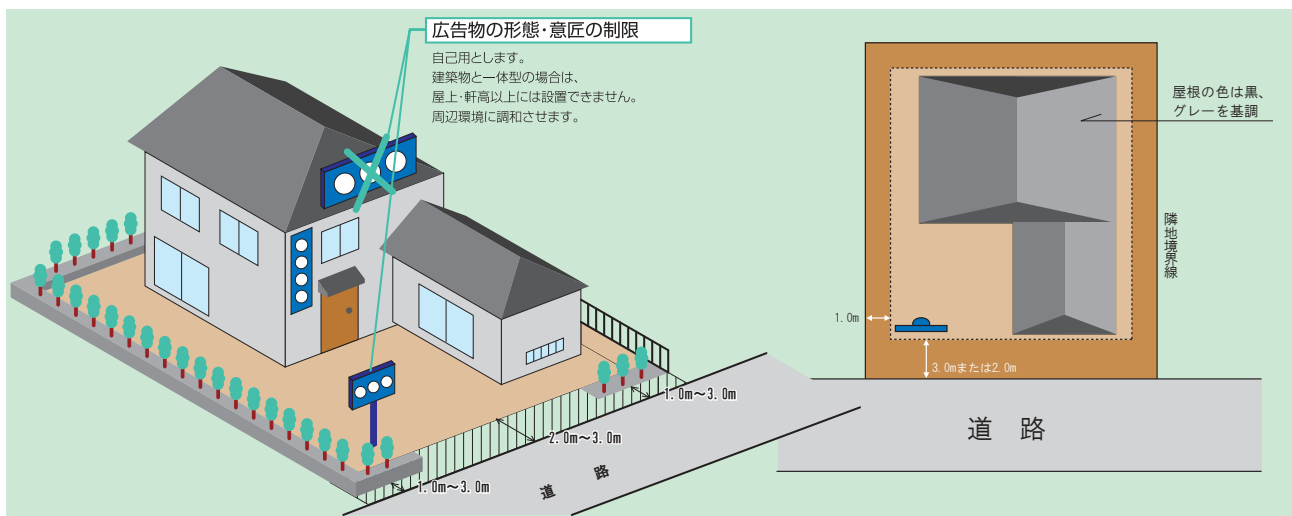
1 建築物等の形態

- 付属建築物（車庫や物置など）以外は、屋根を勾配屋根とする
- 建築物の形態は、上記の他、周辺の眺望・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 建築物等の意匠

- ☆ 外壁の色は、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、グレーなどを基調とした落ち着いた色調とする。
- ☆ 建築物の形態は、上記の他、周辺の眺望・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。



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、良好な住環境及び景観を損なうこととなります。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しましょう。

この地区で設置できる広告物等は、次の条件を満たさなければなりません。

(共通)

- 1 自己の用に供する広告物であること
- 2 軒高以上及び屋根面に設置しないこと
- 3 色彩、装飾、大きさなどにより美観風致を損なわず、周辺の眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないこと

(センター地区、サブセンター地区、沿道サービス地区)

- 4 建築物から独立して築造設置する屋外広告物は、壁面後退制限範囲内に設置できません。

(広告物は、表示面を含め、一切後退制限範囲内に入ることができません)

(注) 屋外広告物を設置するには、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

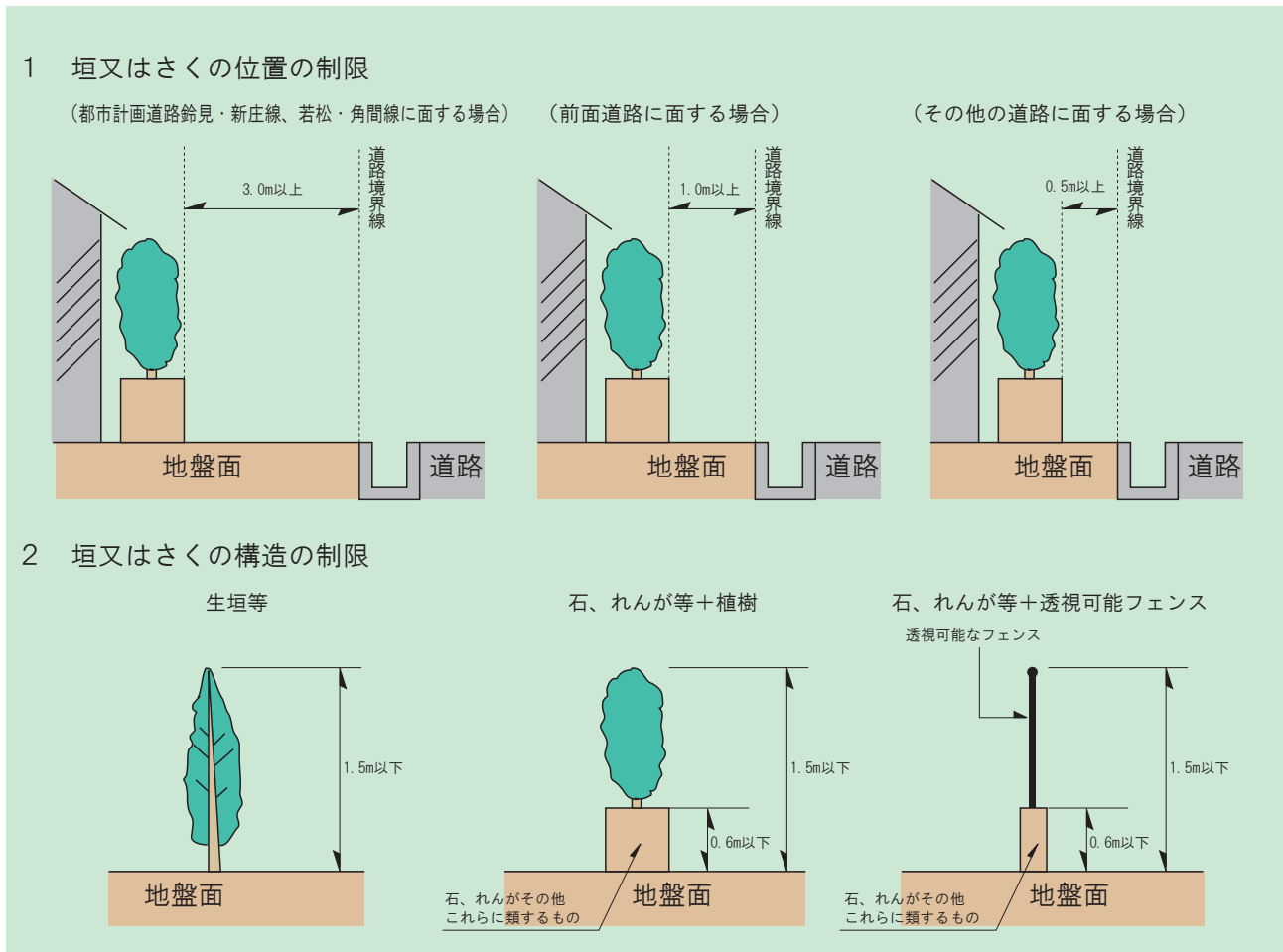
緑豊かな都市空間の形成をめざすため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

1 設置位置の後退距離

- 都市計画道路鈴見・新庄線及び都市計画道路若松・角間線から . . . 3m以上
- 上記以外の都市計画道路及び敷地の前面道路（街区の長辺に限る）から . . . 1m以上
- その他の緑道以外の道路から . . . 0.5m以上

2 構造の制限

- 生垣を基本とする。
- 生垣は全体高さが1.5m以下のもの
- 高さが0.6m以下の石、れんが類と透視可能なフェンスまたは植樹を組み合わせたもので、全体高さが1.5m以下のもの



その他

この地区は、金沢市若松・鈴見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。