

地区計画ガイド 金沢駅西地区金沢駅港線

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		<p>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促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。</p> <p>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。</p>			
	建築物等の整備方針		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
地区整備計画	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 12.2ha	約 6.7ha	約 6.2ha	約 14.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>地区の区分に応じ、次に掲げる建築物を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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○ゴルフ練習場</p> <p>○バッティングセンター</p> <p>○カラオケハウス</p> <p>○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、住宅のように供するもの</p> <p>○倉庫業を営む倉庫</p>			
					—	

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
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 $\frac{20}{10}$		—	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{7}{10}$ 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6項第1号に定める建築物については、9/10とする。			
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		
	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		都市計画道路金沢駅港線に面する敷地のみ	
	12m		9m	
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>			
垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(1) 高さ1.2m以下の生垣又は植栽としたもの</p> <p>(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</p>			

●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、令和3年12月1日に一部変更しました。