

地区計画ガイド 金沢西部西地区

金沢西部西地区 地区計画の内容

名称		金沢西部西地区 地区計画				
位置		金沢市西都1丁目、西都2丁目、藤江北1丁目、藤江北2丁目、藤江北3丁目、藤江北4丁目の各一部				
面積		約 34.8 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、新県庁、県工業試験場及び金沢市立工業高校などの公共公益施設に囲まれ、また、商業業務地区に近接していることから、地区計画の策定により地域コミュニティを形成した均衡ある都市型居住環境整備を図る。</p>				
	土地利用の方針	松村中央病院線沿い沿道サービス系の土地利用を誘導、その他の住居系地区についてはゆとりある街並みの形成を図り、にぎわいと安らぎのある金沢の新都心にふさわしい魅力ある街づくりをめざす。				
	建築物等の整備方針	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なされるよう、建築物等の用途の制限、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。				
地区の細区分	名称	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
	面積	A=7.1 ha	A=4.1 ha	A=1.9 ha	A=16.7 ha	A=5.0 ha
建築物等に關する事項	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。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、従前と同様の建築物を建築する場合は、この限りではない。</p> <p>○サイロ ○畜舎</p>				
		<p>○自動車教習所 ○バッティングセンター ○ゴルフ練習場</p> <p>○カラオケボックス</p> <p>○都市計画道路松村中央病院線に面した区画における戸建専用住宅</p>	—	<p>○ホテル又は旅館</p> <p>○建築基準法別表第2（に）項第2号に掲げる工場</p>	—	<p>○店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p>
		<p>○都市計画道路金沢西高校通り線以外の道路に面する宅地に立地する建築物のうち、店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p>				

		地区の細区分	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
地 建 築 区 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			170㎡		
		ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既にも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。					
	建築物等の壁面の位置の制限	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	20m			15m		
		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。					
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。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>						

●金沢西部西地区 地区計画は、平成4年7月17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。

金沢西部西地区 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。

(沿道地区)

- 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
- 都市計画道路松村中央病院線に面した区画における戸建専用住宅

(一般住宅A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

(一般住宅B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
- ホテル、旅館
- 工場（建築基準法別表第2（に）項第二号に掲げる工場）
〈パン屋、米屋、とうふ屋、菓子屋等作業場床面積50㎡を超えないものを除く〉

(都市型居住A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
- ホテル、旅館
- 工場（建築基準法別表第2（に）項第二号に掲げる工場）
〈パン屋、米屋、とうふ屋、菓子屋等作業場床面積50㎡を超えないものを除く〉
- 都市計画道路金沢西高校通り線以外の道路に面する宅地に立地する建築物で、店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの

(都市型居住B地区)

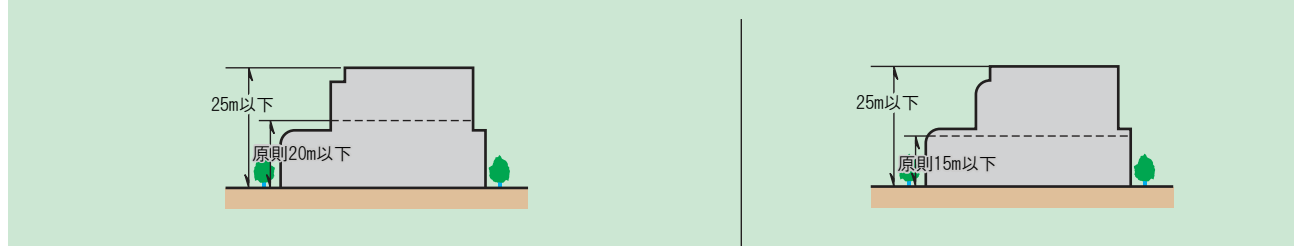
- 畜舎、サイロ
- 店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの

【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、デザインの優れた建築物で、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

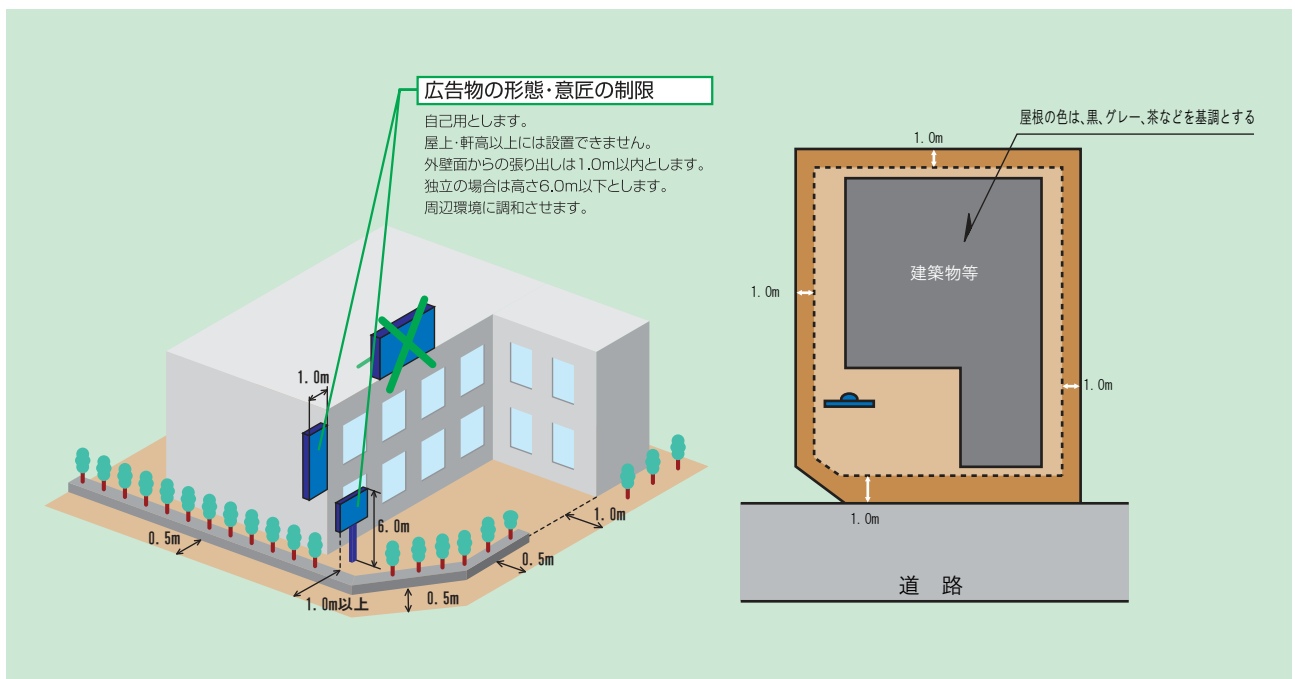
近代的で落ち着いたある都市景観を形成するため、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

☆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

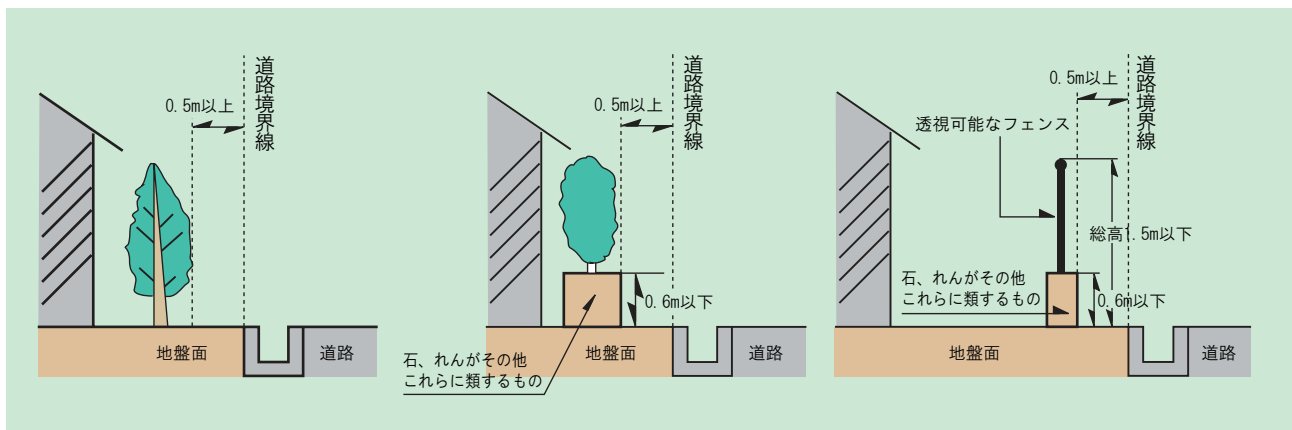
緑豊かな都市景観を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限等を行っています。

☆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て設ける場合は、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。