

地区計画ガイド 直江地区

直江地区 地区計画の内容

名称	直江地区地区計画			
位置	金沢市直江北1丁目の全部			
面積	約 7.7 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	<p>本地区は、金沢駅より北西約4キロメートルの位置にあり、近くには北陸の商都金沢を支える問屋団地が振興を見せており、また、臨港の条件を活用した工業の立地が進んでいる。さらに能登・金沢・加賀を結ぶ交通の要衝として広域道路網が整備されつつあり、流通の発展も期待されている。今後、周辺の各種事業の進展とともに、これらの業務に従事する人々の沿道サービスと住宅の需要が高まる地区である。</p> <p>このため、工業系地域と都市計画道路に近接しながらも、緑豊かでうまいのある居住環境を維持発展させることを目標にこの地区計画を策定し、沿道・近隣サービス施設を配置するとともに、全体として、落ち着いたあるまちなみ景観を備えた中層住宅等の建設を促進し、ゆとりとうまいのある良好な市街地の形成を図るものとする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は、全体として、良好で魅力ある中層住宅地等にふさわしい土地利用を図っていく。特に、沿道地区は、一般住宅地区の土地利用を確保する要素と沿道サービスの要素とを合理的に取り入れた土地利用とする。このため、敷地面積の最低限度を設定し、積極的に緑を配置し、住空間のある良好な住宅地としてふさわしい土地利用の促進を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般住宅地区は、良好な住環境の形成を図るため、主として、中層住宅等の立地を促進する。 2. 沿道地区は、周辺の工業系地域や都市計画道路沿道地域と一般住宅地区との間にあって、その影響緩和のための緩衝帯の役割を果たすため、主として商業・軽工業系建築物の立地を促進し、風俗営業建築物等を禁止する。 		
	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、景観的な配慮を行い、魅力ある街区の形成がなされるよう、建築物等の用途制限、壁面の位置の制限、高さの最高限度ならびに意匠などの制限を行なう。</p>		
地区整備計画	地区の細区分	名称	一般住宅地区	沿道地区
		面積	約 7.5 ha	約 0.2 ha
	建築物等に関する事項	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。	
			<ul style="list-style-type: none"> ○サイロその他これらに類する工作物で、飼料・肥料・セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設 ○畜舎 ○公衆浴場 ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○バッティングセンター ○屋外ゴルフ練習場 ○カラオケハウス ○戸建専用住宅 ○工場（一般住宅地区に認められる工場、作業場の床面積が150㎡以下の自動車修理工場を除く） ○危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（作業場の床面積が150㎡以下の自動車修理工場及びガソリンスタンドを除く） ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第一項に規定する風俗営業の用に供する建築物

		一般住宅地区	沿道地区
地 区 整 備 計 画	地区の細区分		
	建築物等の敷地面積の最低限度	180㎡ (ただし、既に、180㎡未満の敷地となっている場合は、敷地を分割しない限り建築物を建てられる。)	
	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壁面又はこれらに代わる柱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	15m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外壁の色はグレー、茶系などを基調とし、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とともに、形態及び意匠は都市景観形成上支障のないものとする。</p> <p>建築物等に付属する自己の用に供する広告物で、次に該当するもの以外は、表示または設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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のないもので軒高以下とし、広告物を壁面に設置するもの。 2. 高さ3m以下かつ幅1m以下の独立広告塔 	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次のようにする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生け垣を基本とする。ただし、いぶき類は植えてはならない。 2. コンクリートブロック、れんが、石積等は、高さ60cm以下とする。ただし、透視可能なフェンスまたは植樹を組み合わせた場合は、全体高さが1.5m以下とすることができる。 		

●直江地区 地区計画は、平成6年11月1日に都市計画決定しました。

直江地区 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

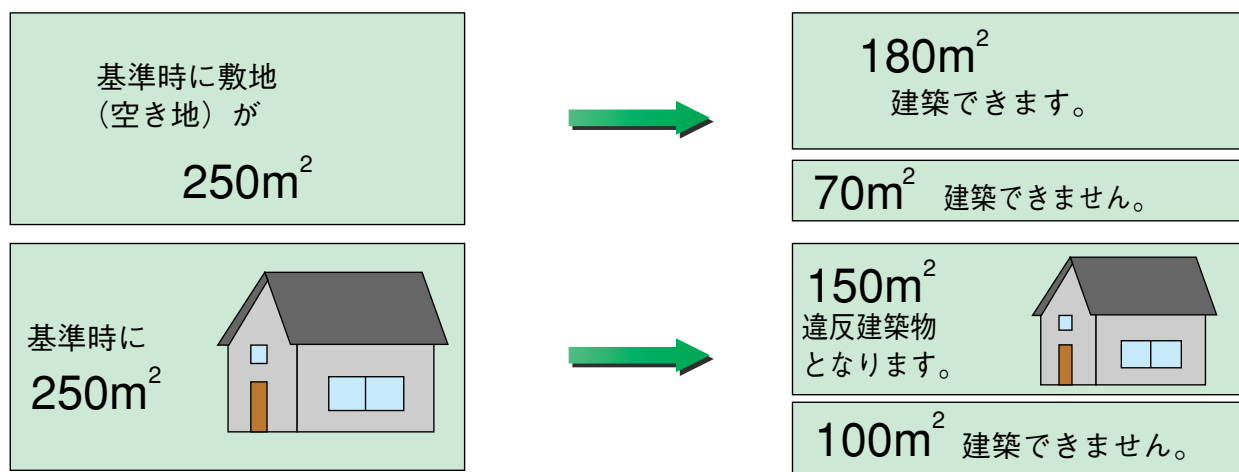
建築物の用途の混在を防ぎ、良好な住宅地の形成のため、それぞれの地区の特性に合わせて、用途の制限が定められています。地区整備計画の内容をご覧ください。

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居住空間を守るため、敷地面積の最低限度は180㎡と定められています。

建築物等を建てるには、180㎡以上でなくてはなりません。ただし、基準時（地区計画が都市計画決定された日）以前に、180㎡未満である敷地については、この制限は適用されません。

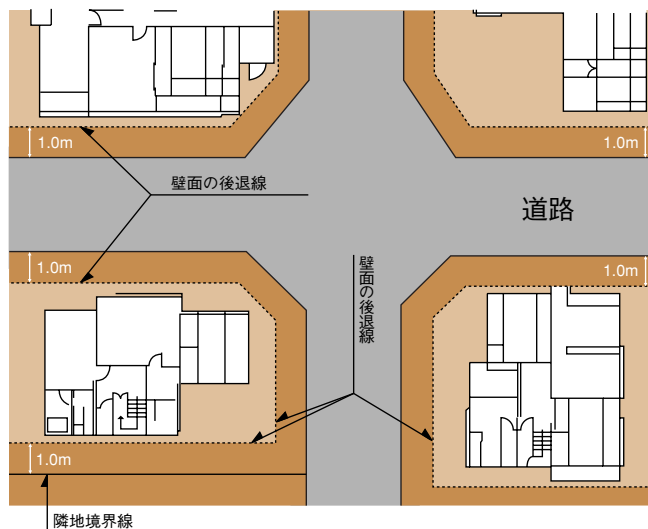
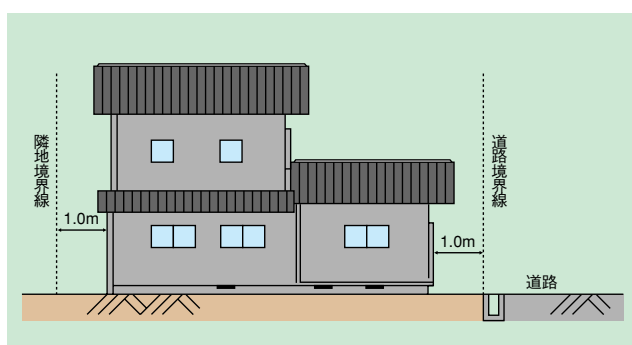
敷地を分割する場合の例



建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりをもった住宅地とするためには、建物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」の空間を生むために、道路や隣地境界線から後退して建てたり、空き地をとって建てる必要があります。

道路及び隣地の境界線から1.0m以上後退しなくてはなりません。

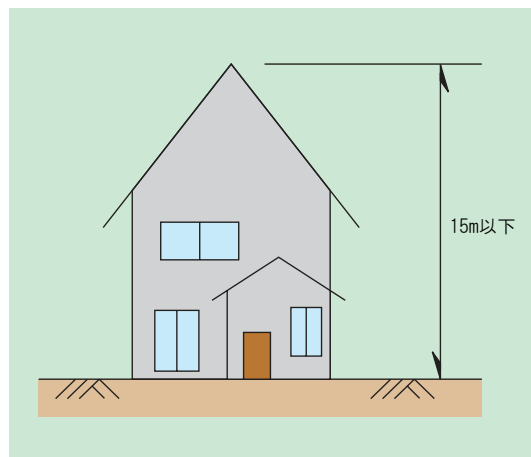


(注) 後退距離1.0mは、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。

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、隣家への日照・通風の影響や圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物等の高さを中層住宅地にふさわしい高さにすることが必要です。

建築物等の高さは15m以下でなくてはなりません。



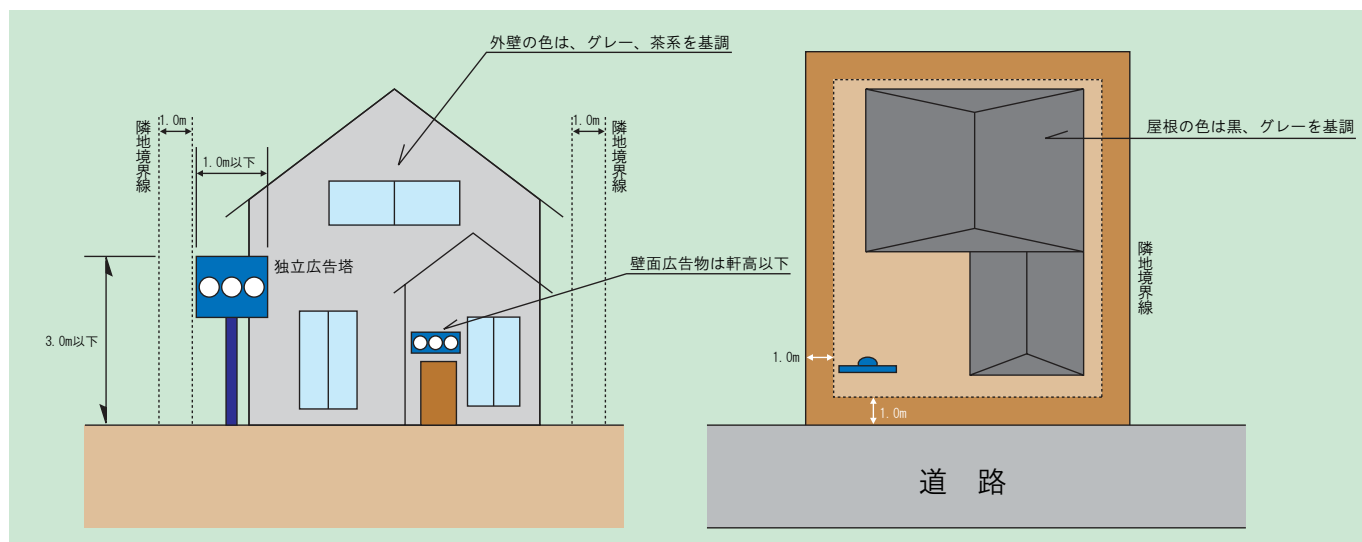
建築物等の形態又は意匠の制限

落ち着いたまちなみ景観を形成するために、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。

☆外壁の色は、グレー、茶系などを基調とする。

☆屋根の色は、黒、グレー系などを基調とする。

形態及び意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。



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、それに掲示場所についても工夫しましょう。

地区整備計画の内容にしたがって計画していただくとともに、**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)** までお問い合わせください。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かなまちなみを形成するため、道路に面する部分について、防災上や景観上も好ましくないブロック塀等の使用が制限されています。

