

地区計画ガイド 金沢駅東地区

金沢駅東地区 地区計画の内容

名称		金沢駅東地区 地区計画	
位置		金沢市玉井町の全部並びに金沢市広岡町口、北安江町、北安江町へ、ト及びチ、木ノ新保7番丁、木ノ新保5番丁、南安江町甲、乙及びワ、堀川角場町、堀川町、昭和町、此花町並びに本町2丁目の各一部	
面積		約 13.8 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>本地区は、県都金沢の玄関口として、さらに駅東西市街地の結節点として商業・業務を中心とした土地の高度利用を図る地区である。</p> <p>このため、金沢らしさを表現する都市景観の形成を行うとともに、土地区画整理事業の効果を促進し、健全な市街地への誘導を図りつつ、魅力ある商業・業務地への誘導を図りながら、利便性と快適性に満ちた都市環境の形成に努めることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業を基盤とした県都金沢の玄関口にふさわしい土地利用を図るため、本地区を3地区に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 商業・業務・文化交流ゾーン (2.3ha) 商業・業務施設の配置と金沢の伝統文化とのふれあいを促進する施設の誘致を図るなかで、土地の高度利用を促進し、地区の活性化を図る。 駅ふれあい交流ゾーン (5.4ha) 金沢市への来訪者や市民等の交流ゾーンとして、駅施設、商業施設、サービス機能等を配置し、県都金沢の玄関口にふさわしい魅力にあふれた地区とする。 商業・業務ゾーン (6.1ha) 周辺施設との調和を図りながら、都心にふさわしい商業・業務環境の整備を行い、地区の活性化を図る。 	
	地区施設の整備方針	<p>県都金沢の玄関口にふさわしい金沢駅東広場を整備するとともに、北陸鉄道浅野川線の移設を行い、金沢駅東広場に地下駅を設置して交通結節機能を強化する。また、道路の段階構成を考慮しながら都市計画道路や区画道路等の整備を行い、アクセス性の快適な交通ネットワークを形成させる。</p> <p>これらの施設については、金沢らしさの表現及びバリアフリーデザインなどに努め、魅力的な都市景観を創出する。</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、建築物の用途制限等を行い、緑豊かで魅力的な街並みへの誘導を促進する。</p>	
地区整備に関する事項	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称 商業・業務ゾーン
			面積 6.1ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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6項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ○建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ○建築基準法別表第2（へ）項第5号に掲げる建築物 	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	

地 建 区 物 等 整 に 備 す る 計 事 画 項	地区の細区分	商業・業務ゾーン
	建築物等の壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画道路に面する敷地の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）までの距離は、当該道路境界線から1.0m以上後退するものとする。 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路境界線から建築物等の壁面等までの距離が3m以上で、かつ高さ3m以上の建築限界を有し、専ら歩行の用に供する連続した空間を確保する場合。 (2) 前号の空間に柱を設置する場合は、壁面等と柱との内のりの距離を1.5m以上とし、有効な歩行空間が確保される場合。 3. 道路境界線及び壁面後退部分には段差を設けず、歩道と一体的な歩行空間を確保するものとする。ただし、歩道縦断勾配が4%以上の場合はこの限りではない。
	建築物等の高さの最低限度	金沢駅東広場に面する敷地のみ 12m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の外観の色彩は、グレー、茶系などを基調とした落ち着いた色調とすると共に、形態及び意匠についても都市景観形成上支障がないものとする。 2. 広告物を設置する場合は、次の各号に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 色彩、装飾（光又は明かりを用いて点滅する装置を含む。）、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の景観に調和し、都市景観形成上支障のないもの (2) 屋根面及び屋上部分に設置しないもの (3) 壁面後退部分に設置しない独立広告物・モニュメント等
	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、次に該当するものとする。</p> <p>ただし、法令等により安全上、または防災上必要と認められるものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画道路の壁面後退部分には設けないものとする。 2. コンクリートブロック、レンガ、石積みその他これらに類するものを設置する場合は、高さ60cm以下とする。ただし、透視可能なフェンス又は植樹を組み合わせた場合は、全体の高さを2.0m以下とする。

- 金沢駅東地区 地区計画は、平成7年7月5日に都市計画決定し、平成12年8月21日に一部変更しています。
- 本地区は、3地区に区分されており、「商業・業務ゾーン」において地区整備計画が定められています。
- このほか、都市景観及び屋外広告物に関する規制があります。内容については、金沢市景観政策課（TEL220-2364）にお問い合わせ下さい。

金沢駅東地区（商業・業務ゾーン） 地区計画の説明

※詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な都市環境を誘導・形成するため、用途地域による制限のほかに、次のような用途の建築が禁止されています。

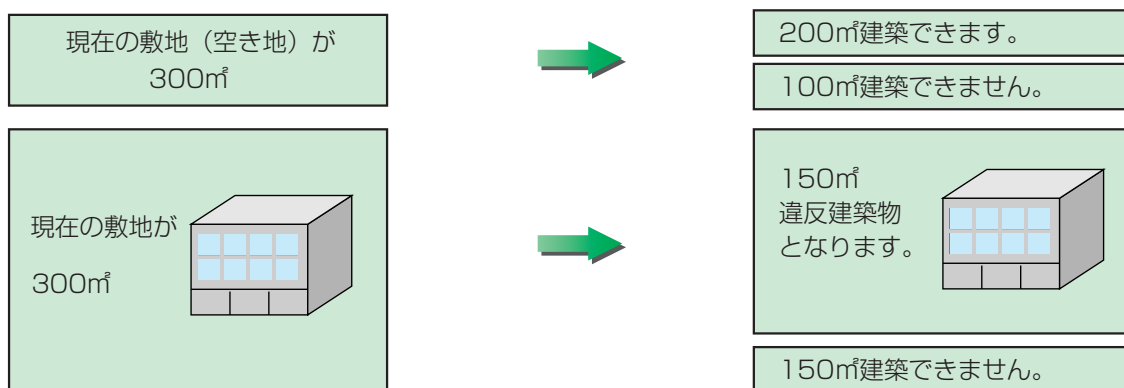
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に定める「風俗営業」施設
ソープランド等（第1号）、ファッションヘルス等（第2号）、ストリップ劇場等（第3号）、
ラブホテル等（第4号）、アダルトショップ等（第5号）、その他性風俗関連施設（第6号）
- 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもののうち勝馬投票券発売所、場外車券売所その他
これらに類するもの
- 建築基準法別表第2（へ）項第5号に掲げるもの
倉庫業を営む倉庫

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都市環境と景観の形成を図るため、敷地面積の最低限度は200㎡と定められています。

建築物を建てるには、最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。

敷地を分割する場合の例

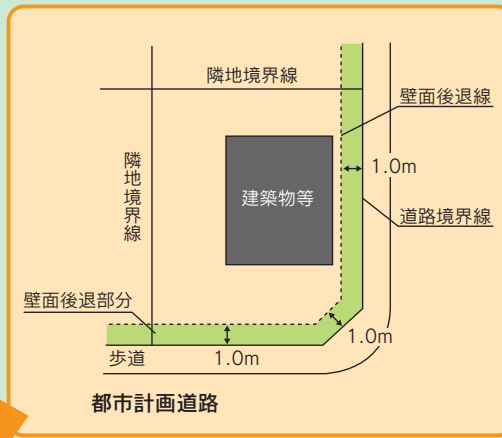
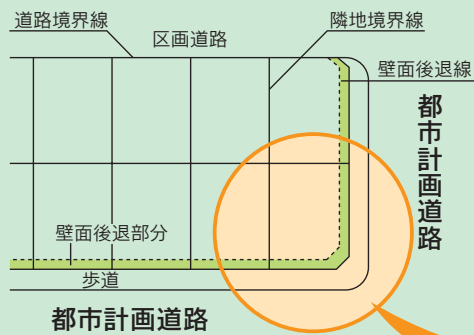


建築物等の壁面の位置の制限

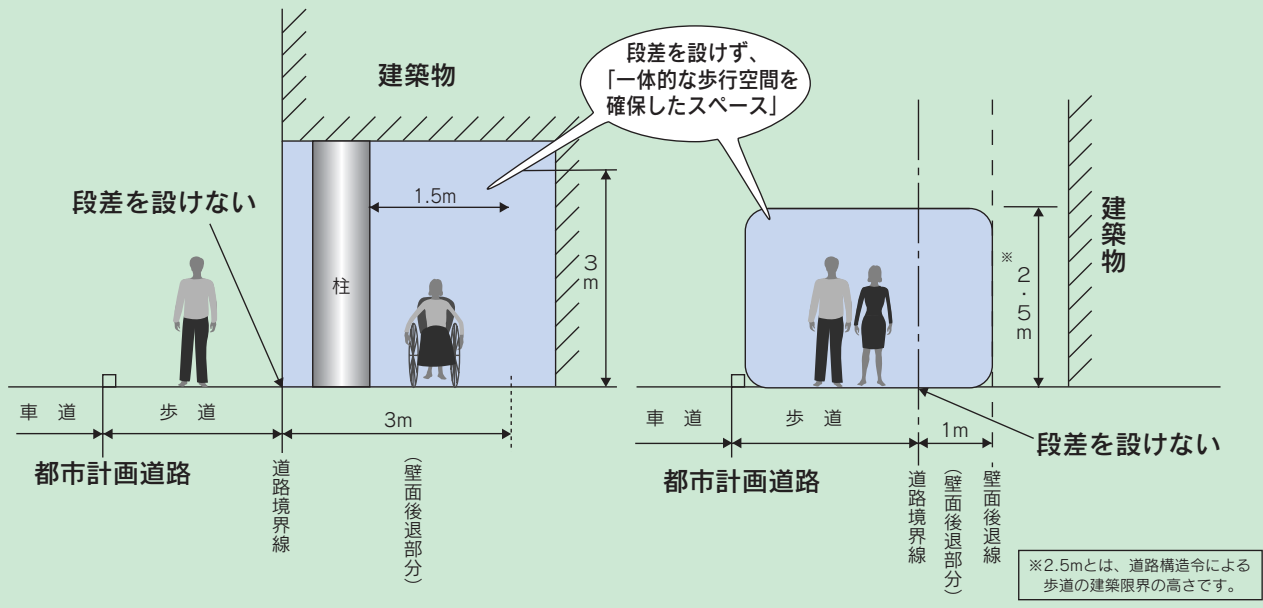
都市計画道路（金沢駅東広場、鳴和三日市線、堀川栗崎線、金沢駅東通り線、堀川通り線）に面した部分の建築物の壁面又はこれに代わる柱などを道路境界線から後退させて、歩道と一体的な歩行空間を確保することにより、快適でゆとりとにぎわいのある公共空間と調和した商業・業務空間を創り出します。

- 都市計画道路から、1.0m以上後退して建築しなければなりません。
※ただし、道路境界線から建築物の壁面までの距離が3m以上あり、かつ、高さ3m以上の建築限界を有する連続した歩行空間が確保される場合には、この空間を壁面後退部分と見なします。
なお、この空間に柱を設置する場合は、壁面等と柱との内のりの最低距離を1.5m以上とし、有効な歩行空間を確保しなければなりません。
- 都市計画道路との境界線及び壁面後退部分には段差を設けず、歩道と一体的な歩行空間を確保しなければなりません。
※ただし、歩道の縦断勾配が4%以上の場合は、適用されません。

壁面等を後退させなければならないエリア（壁面後退部分）



壁面等を後退させたものと見なす場合 歩道と一体となった歩行空間の確保



建築物等の高さの最低限度

金沢駅東広場に面した敷地については、県都金沢の玄関口にふさわしい土地の高度利用を図るため、建築物等の高さの最低限度を定めています。

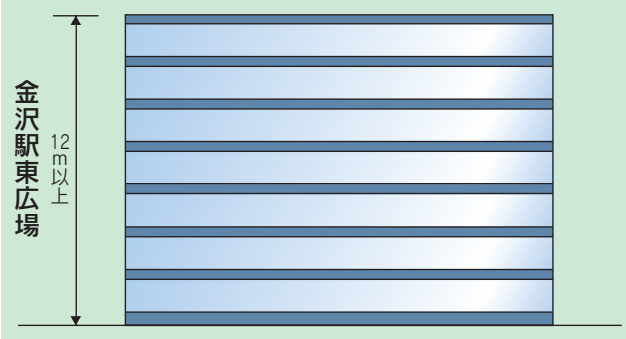
- 高さ12m以上の建築物等でなければ、金沢駅東広場に面して建てられません。

建築物等の形態又は意匠の制限

近代的な都市景観を形成するため、建築物等の外観の色彩や形態及び意匠の制限を定めています。

- 形態及び意匠は、都市景観形成上、支障がないものとしなくてはなりません。
- 外観の色彩は、グレー、茶系などを基調とした落ち着いた色調としなくてはなりません。

高さの最低限度



広告物について

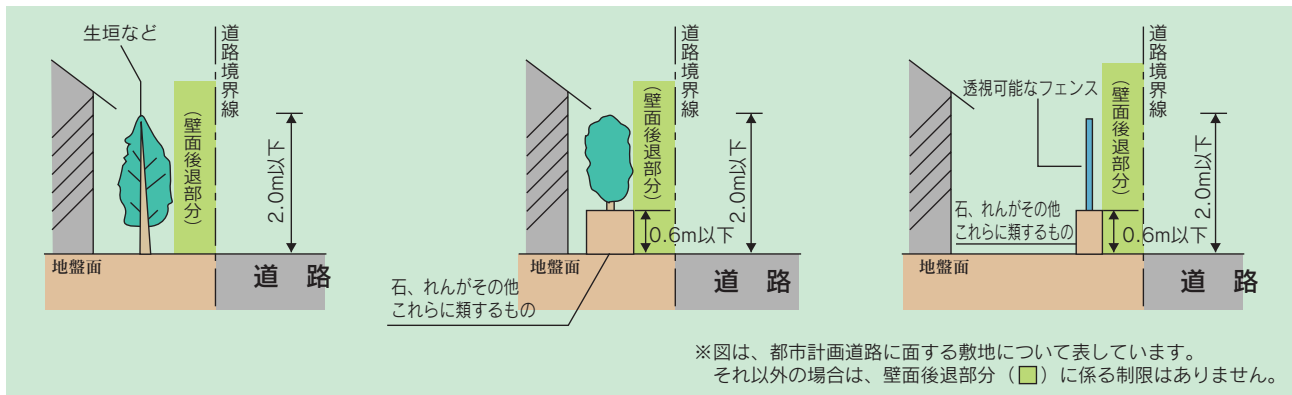
けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な景観を損なうこととなります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の眺望、景観と調和し、都市景観形成上、支障がないものとしてください。

- 広告物は、色彩、装飾（電飾等も含む）、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の景観に調和し、都市景観形成上、支障のないものとしなければなりません。
- 屋根面及び屋上部分に広告物等を設置することは禁止されています。
- 独立広告物及びモニュメント等は、壁面後退部分に設置できません。
- 広告物は、その表示面を含め、「一体的な歩行空間を確保したスペース」には設置できません。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かで安全な都市空間を形成するため、道路に面する部分について、垣又はさくの構造の制限を定めています。ただし、法令等により安全上、または防災上必要と認められるものについては、適用されません。

- 壁面後退部分には設置できません。（都市計画道路に面する敷地のみ）
- コンクリートブロック、レンガ、石積みなどを設置する場合は、高さ60cm以下としなければなりません。ただし、透明可能なフェンスや植樹を組み合わせた場合は、全体の高さを2m以下としなければなりません。



都市計画道路に面した一般的な建築物の規制

