

地区計画ガイド 鞍月地区金沢駅港線

鞍月地区金沢駅港線 地区計画の内容

名称		鞍月地区金沢駅港線 地区計画			
位置		金沢市鞍月4丁目、鞍月5丁目、戸水1丁目、戸水2丁目及び湊4丁目の各一部			
面積		約 27.8 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	本地区は、北陸の中心都市金沢の新たな都心として21世紀の金沢を象徴する地区に位置付けられている。本地区計画は、計画的な市街地形成を図ることにより、金沢の新都心にふさわしい近代的な都市景観と都市機能を実現することを目標に定めるものである。			
	土地利用の方針	土地区画整理事業を基盤とした新都心にふさわしい近代的な都市景観と都市機能を実現する土地利用を図るため、本地区を4つに区分する。			
	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、近代的都市景観、都心としての環境に配慮しながら、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、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限などを行う。			
地区の細区分	名称	1 都心軸商業・業務地区A地区	2 都心軸商業・業務地区B地区	3 都心軸補完地区	4 流通・業務地区
	面積	約 17.3 ha	約 6.7 ha	約 1.7 ha	約 2.1 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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。			
		<ul style="list-style-type: none"> ○自動車教習所 ○畜舎 ○サイロ ○風俗営業等の規制及び適性化等に関する法律第2条第1項第2号（低照度飲食店）又は第3号（区画席飲食店）に該当する営業の用に供する建築物 			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	○作業場面積50㎡を超える工場（ただし自動車修理工場を除く）		○倉庫業を営む倉庫	
		○風俗営業等の規制及び適性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		○ゴルフ練習場	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	○都市計画道路金沢駅港線に面する1階部分が居住の用に供する建築物		○バッティングセンタ	
		○倉庫業を営む倉庫		○ぱちんこ屋	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	○ゴルフ練習場		—	
		○バッティングセンタ		—	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	—		—	
		○ぱちんこ屋		—	

地 建 築 区 等 に 関 連 す る 計 画 事 項	地区の細区分	1 都心軸商業・ 業務地区A地区	2 都心軸商業・ 業務地区B地区	3 都心軸補完 地区	4 流通・業務 地区	
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡		170㎡		
	建築物等の壁面の位置の制限	ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に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。				
		1 道路境界線及び隣地、緑道、公園、水路（以下「隣地等」という。）の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は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。				
		○都市計画道路金沢駅港線の道路境界線からは1.5mとする。 ○上記以外の道路境界線からは1.0mとする。		○道路境界線及び隣地等の境界線からは1.0mとする。		
	建築物等の高さの最高限度	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。 (1) 隣地等境界線からの壁面等後退について、壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ軒高2.3m以下の付属建築物 (2) 公益工作物				
		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。				
建築物等の形態又は意匠の制限	50m ただし、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この限りでない。					
垣又はさくの構造の制限	31m 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次に掲げる数値とする。 25m					
建築物等の外壁の色は白、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、建築物等の形態又は意匠は、周辺の眺望、景観等と調和し、都市景観形成上支障のないものとする。 2 広告物は屋上及び軒高以上（以下「屋上等」という。）に設置してはならない。屋上等以外に設置する場合は、色彩、装飾、大きさなどが周辺の眺望、景観と調和し、都市景観形成上支障のないものとする。	道路に面する垣又はさくは、次に該当するものとする。 ○都市計画道路金沢駅港線以外の道路から50cm以上後退するもの ○生け垣又は植栽、透過性のあるフェンス、竹垣、土塀などとするもの ○石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するもの（以下「石等」という。）を設ける場合は、石等の高さを1m以下とするもの					

●鞍月地区金沢駅港線 地区計画は、平成9年11月11日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。

鞍月地区金沢駅港線 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。

【都心軸商業・業務地区A地区】

- 自動車教習所、畜舎、サイロ
- 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)
- 作業場床面積50㎡を超える工場(ただし、自動車修理工場を除く)
- 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第6項各号に定める「風俗営業」施設
(施設例示)
個室付浴場(ソープランド)等(第1号)、個室接待(ファッションヘルス)等(第2号)、
娯楽興業場(ストリップ劇場)等(第3号)、同伴宿泊施設(ラブホテル)等(第4号)、
性的物品販売施設(アダルトショップ)等(第5号)、その他風俗関連施設(第6号)
- 都市計画道路金沢駅港線に面する1階部分が、居住の用に供するもの
- 倉庫業を営む倉庫、ゴルフ練習場、バッティングセンター、ぱちんこ屋、ガソリンスタンド

【都心軸商業・業務地区B地区】

- 自動車教習所、畜舎、サイロ
- 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号に定める「風俗営業」施設
(例示は、都心軸商業・業務地区A地区と同様)
- 作業場床面積50㎡を超える工場(ただし、自動車修理工場を除く)
- 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第6項各号に定める「風俗営業」施設
(例示は、都心軸商業・業務地区A地区と同様)
- 都市計画道路金沢駅港線に面する1階部分が、居住の用に供するもの

【都心軸補完地区】

- 自動車教習所、畜舎、サイロ
- 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号に定める「風俗営業」施設
(例示は、都心軸商業・業務地区A地区と同様)
- 作業場床面積50㎡を超える工場(ただし、自動車修理工場を除く)
- 倉庫業を営む倉庫、ゴルフ練習場、バッティングセンター、ぱちんこ屋、ガソリンスタンド

【流通・業務地区】

- 自動車教習所、畜舎、サイロ
- 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号に定める「風俗営業」施設
(例示は、都心軸商業・業務地区A地区と同様)

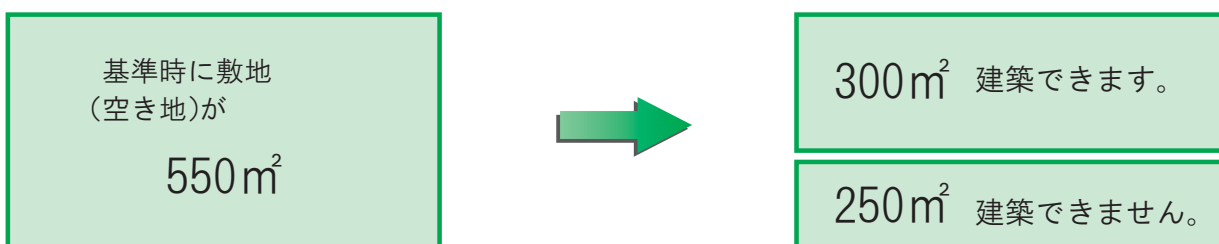
建築物の敷地面積の最低限度

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を守るため、敷地面積の最低限度は、「都心軸商業・業務地区A地区」及び「都心軸商業・業務地区B地区」では300㎡、「都心軸補完地区」、「流通・業務地区」では170㎡と定められています。

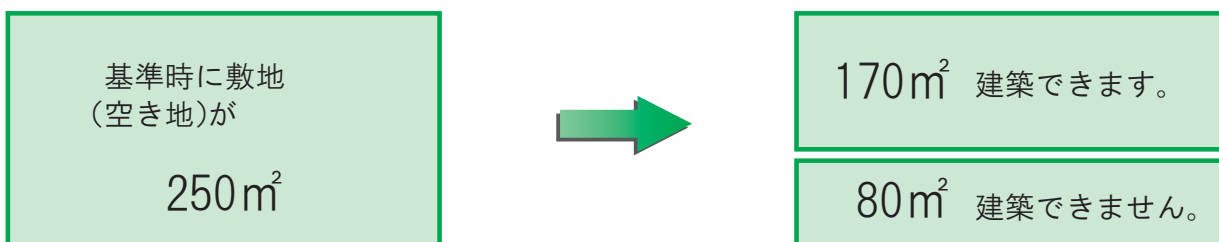
建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時（地区計画が都市計画決定された日）以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例

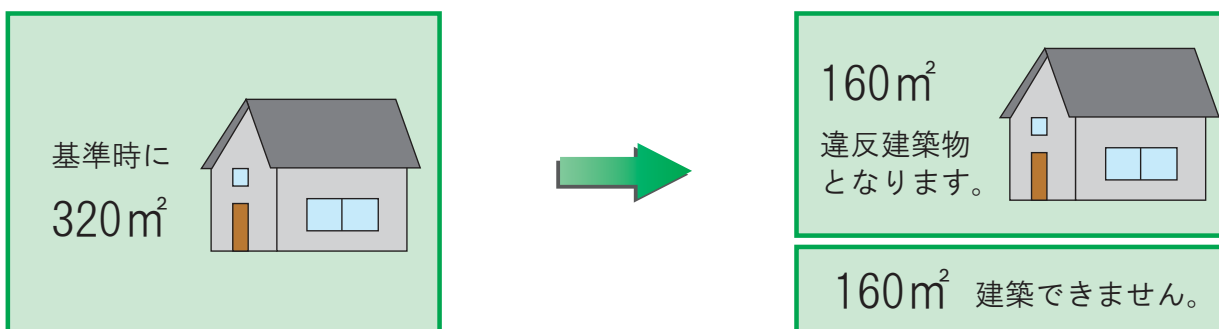
（都心軸商業・業務地区A地区及び都心軸商業・業務地区B地区）



（都心軸補完地区、流通・業務地区）



（共通）



建築物等の壁面の位置の制限

【都心軸商業・業務地区A地区及び都心軸商業・業務地区B地区】

金沢駅港線の歩道を有効に活用するため、金沢駅港線に面した部分の建築物の外壁面を1.5m以上後退させることにより、歩道と一体となった快適でゆとりのある商業・業務空間を創り出し、にぎわいのある空間をつくります。

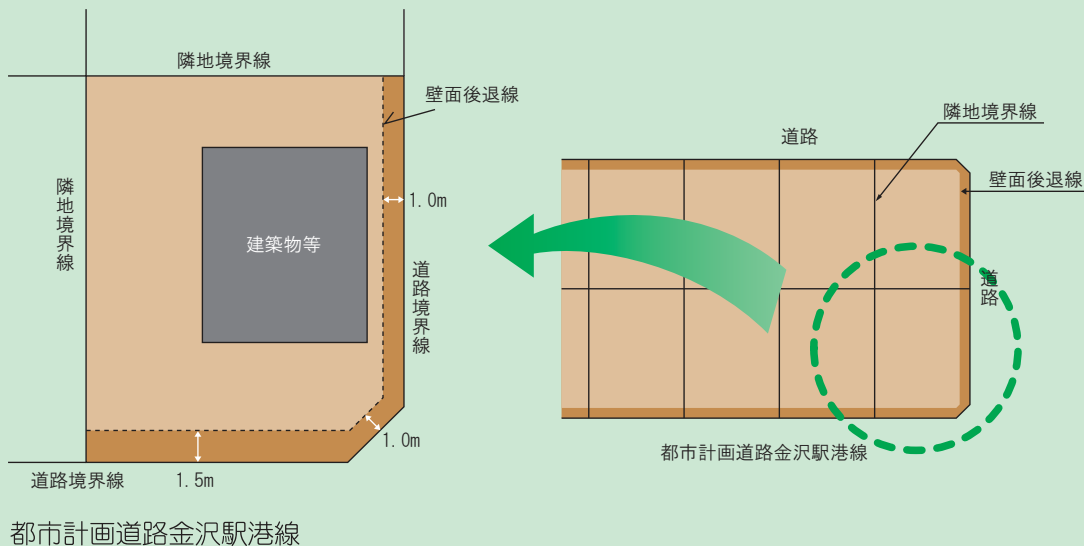
金沢駅港線から1.5m以上、その他道路から1m以上後退して建築しなければなりません。

【都心軸補完地区、流通・業務地区】

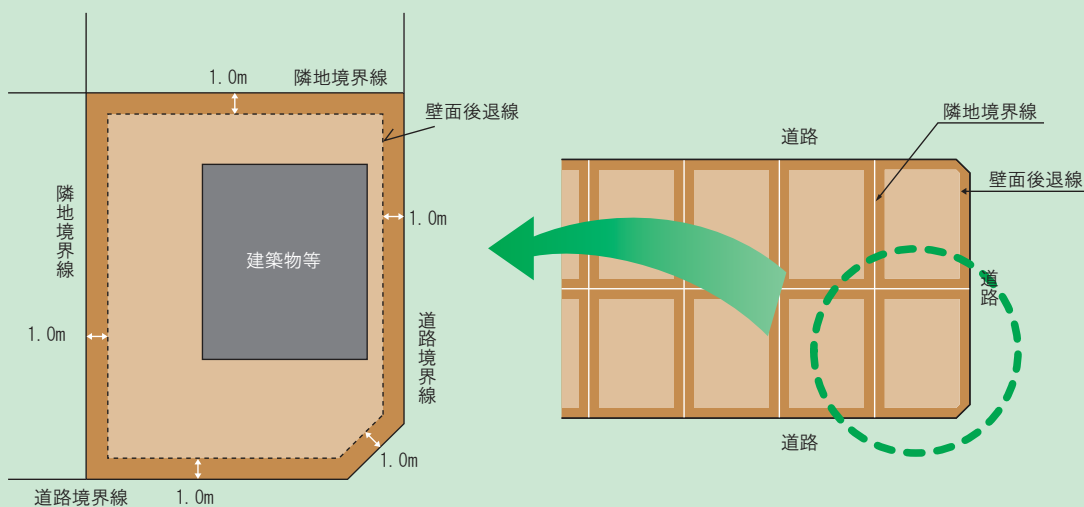
快適でゆとりある住居地とするためには、建物の過度な建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣接境界線から後退したり、空地をとって建築することが必要です。

道路及び隣地の境界から1m以上後退して建築しなければなりません。

【都心軸商業・業務地区A地区及び都心軸商業・業務地区B地区】



【都心軸補完地区、流通・業務地区】



(注)後退距離は、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、落ち着いた街なみの景観を乱し、通行する人々に圧迫感を与えるとともに、隣家の日照・通風に影響をあたえるため、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。地区の区分に応じて、建築物の高さの最高限度を次のように定めています。

【都心軸商業・業務地区A地区、都心軸商業・業務地区B地区】……………50m

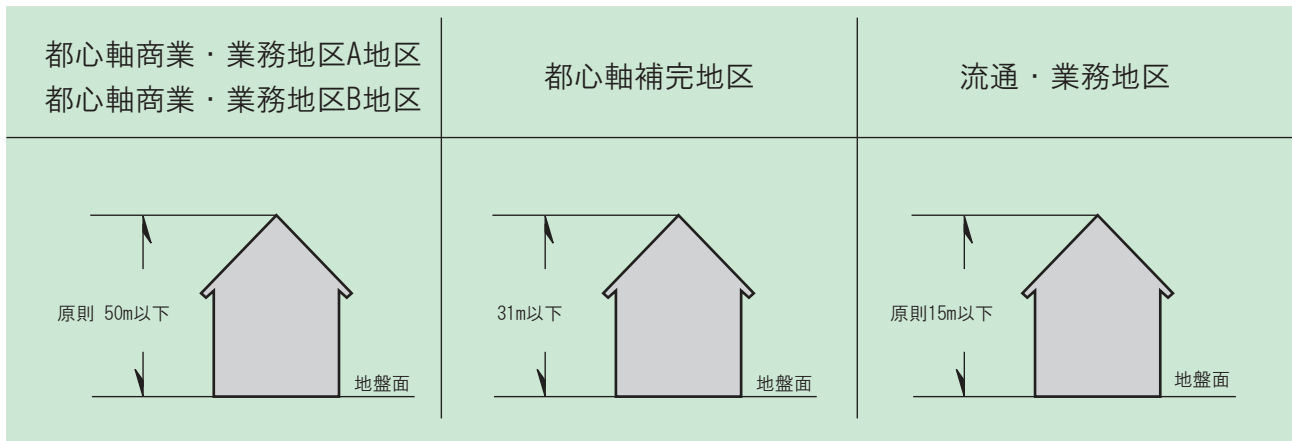
※1 ただし、金沢市景観審議会において都市景観上支障がないと認められた場合はこれ以上とすることができる。

【都心軸補完地区】……………31m

【流通・業務地区】……………15m

※2 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25m以下とすることができる。

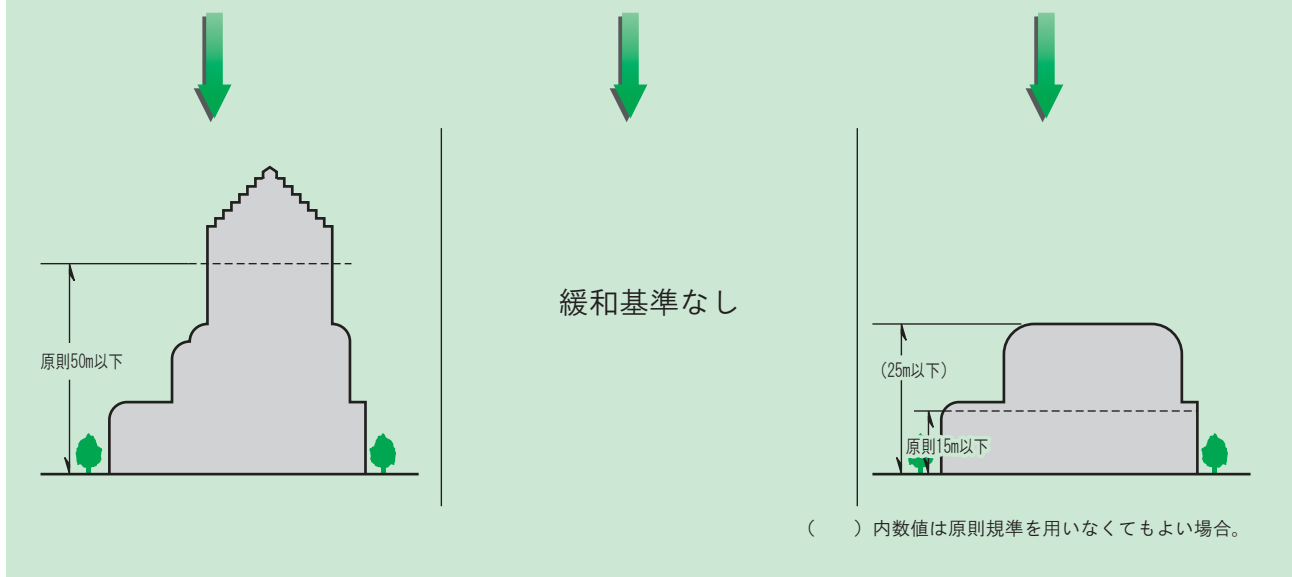
(原則基準)



(原則基準を用いなくてもよい場合)

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。

(流通・業務地区においては、敷地面積1,000㎡以上が必要です)



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。

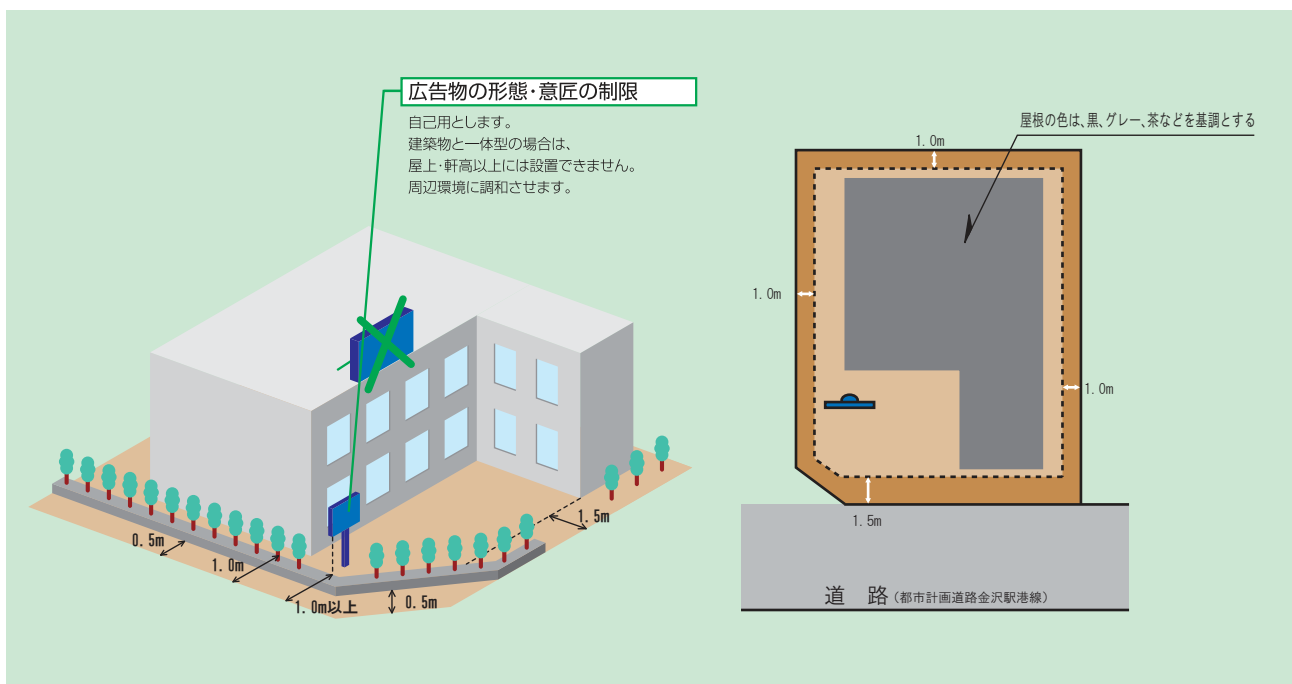
広告物等について

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になります。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ていきましょう。

●この地域では、軒高以上及び屋上に設置する広告物等が禁止されています。

●広告物は、表示面を含め壁面後退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。



※都心軸商業・業務地区A、B地区については、隣地境界からの壁面線後退制限はありません。

垣又はさくの構造の制限

緑豊か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等を行っています。

☆原則として、垣又はさくを設置する場合、その位置の制限があります。

●都市計画道路金沢駅港線以外の道路では、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。

- 生け垣又は植栽
- 透過性のあるフェンス
- 竹垣
- 土塀
- 石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するものを設ける場合は、これらの高さを1m以下とする。

