

金沢都市計画高度地区の変更（金沢市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

朱書きは変更前

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
8 m高度地区	約 7.6ha	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)の最高限度は8 m以下とする。	
10 m高度地区	約 20 ha	建築物の高さの最高限度は10 m以下とする。	
12 m高度地区	約 155ha	建築物の高さの最高限度は12 m以下とする。	
15 m高度地区	(2,047) 約 2,231ha	建築物の高さの最高限度は15 m以下とする。	
18 m高度地区	(749) 約 1,024ha	建築物の高さの最高限度は18 m以下とする。	
20 m高度地区	(769) 約 1,581ha	建築物の高さの最高限度は20 m以下とする。	
25 m高度地区	(-) 約 319ha	建築物の高さの最高限度は25 m以下とする。	
31 m高度地区	(56) 約 264ha	建築物の高さの最高限度は31 m以下とする。	
45 m高度地区	(24) 約 36ha	建築物の高さの最高限度は45 m以下とする。	
60 m高度地区	約 44ha	建築物の高さの最高限度は60 m以下とする。	
合計	(3,871) 約 5,682ha		

ただし	<p>1 適用除外</p> <p>(1) この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物がこの規定に適合しない部分を有する場合において、当該建築物（以下「既存不適格建築物」という。）には適用しない。</p> <p>(2) 前号の規定は、当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物又は建築物の敷地については適用しない。</p> <p>(3) 既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う場合については適用しない。</p>
-----	--

- (4) 既存不適格建築物の高度地区で規定する高さの最高限度の範囲内で行う増築については適用しない。
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）により定められた同法第11条第1項第8号に規定する一団地の住宅施設に係る建築物及び同法第11条第1項第9号に規定する一団地の官公庁施設については適用しない。
- 2 制限の緩和
- 建築物の高さの最高限度について、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
- 3 許可による特例
- 次の一に該当する建築物で、周囲の環境上支障がないと認めて市長が許可したものは、この制限を適用しないことができる。
- (1) 既存不適格建築物の同一敷地で再度新築される建築物のうち、従前の建築物の高さを超えない範囲で、敷地形状からやむを得ないと認められるもの。
- (2) 公益上必要な建築物で、やむを得ないと認められるもの。
- (一)
- (3) 工業地域内で工場及びその関連施設で用途上やむを得ないと認められるもの。
- (3)
- (4) その他、市街地環境の向上に寄与するものと認められるもの。

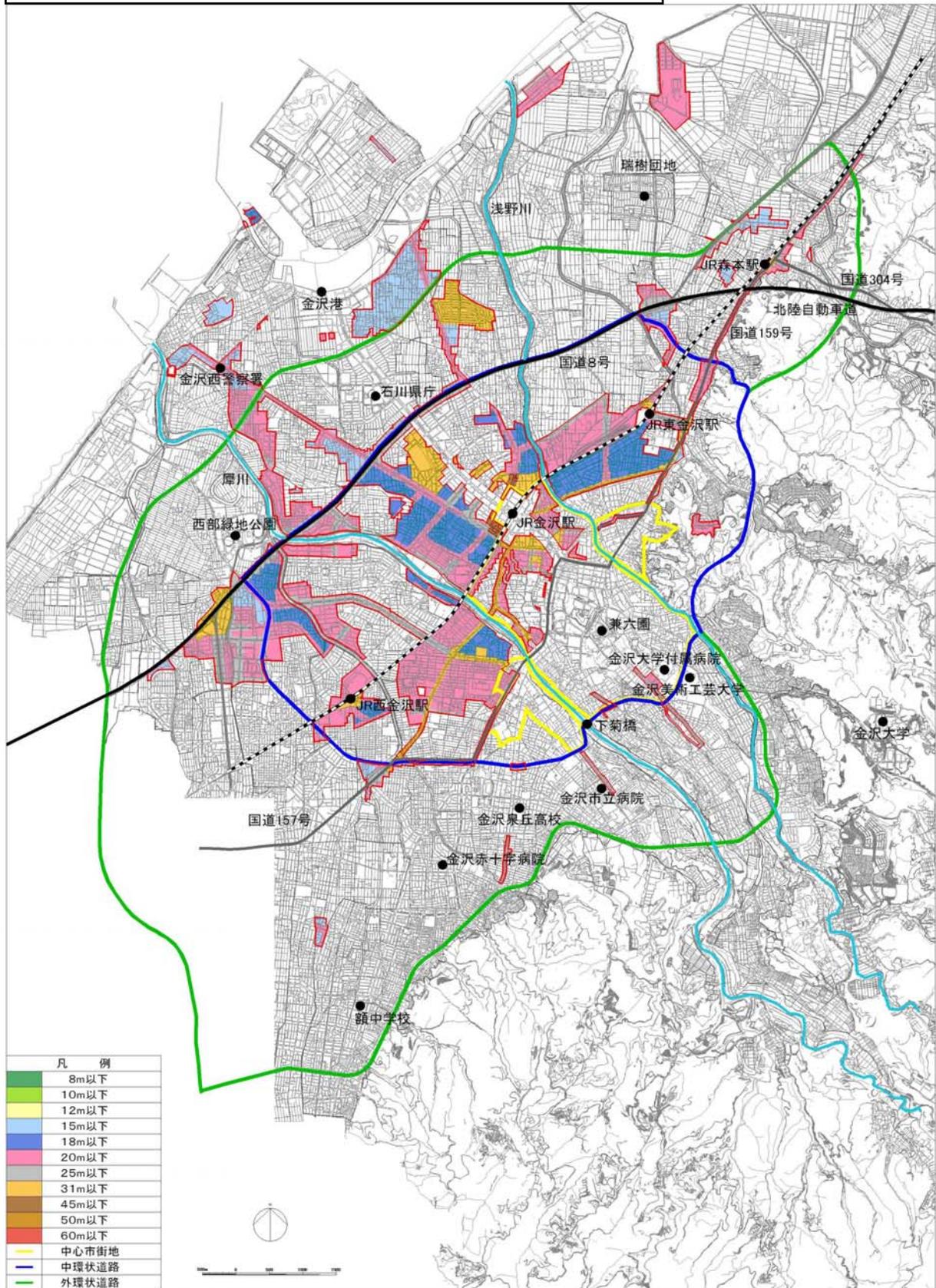
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本市では、良好な住居環境の創出を図るため、平成17年4月に住居系用途地域（住宅地）や景観条例指定区域に建築物の高さの最高限度を定めた高度地区を指定したが、今回は良好な都市環境の保全・創出を図るため、非住居系用途地域（商業地、工業地）に高度地区を追加するものである。

また、金沢都市計画線引き一斉見直しに伴い、市街化区域が変更されることから、当該地区についても同様の理由により高度地区を追加する。

総括図（非住居系用途地域の高度地区指定区域図）



総括図（線引き一斉見直し後の高度地区指定区域図）

