

地区計画ガイド いなほ工業団地地区

いなほ工業団地地区 地区計画の内容

名 称	いなほ工業団地地区 地区計画	
位 置	金沢市いなほ1丁目及びいなほ2丁目の全部	
面 積	約15.0ha	
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、金沢市中心部から西方約6.5km、北陸自動車道金沢西ICより西南約1.7kmに位置し、金沢外環状道路海側幹線が西側に隣接する交通利便性の優れた地区である。また、東側には中屋川を挟み住居系地区が広がり、南側には石川県鉄工団地が隣接していることから、地区計画を策定することにより、工業系市街地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区南側に立地する石川県鉄工団地と一体化した工業地区としての適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、北陸自動車道からの景観や、東側に広がる住居系地区への環境等に配慮した土地利用を図る。</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、周辺環境との調和が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、快適で潤いのある工業団地が形成されるよう誘導する。</p>
地区整備に関する計画	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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (3) カラオケボックス (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの ただし、自家販売のための店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、次のいずれかに該当するものを除く。 ア 幅員16m以上の道路に面する敷地内のものについては、床面積の合計が3,000㎡以内のもの イ その他の敷地内のものについては、床面積の合計が1,000㎡以内のもの (5) 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号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡

地 区 整 備 計 画 項 目	建 築 物 等 に 関 係 す る 事 項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、公園、用水、調整池若しくは水路（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 道路境界線については2m</p> <p>(2) 隣地等境界線については1m</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、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) 屋上及び屋根面に設置しない。</p> <p>(2) 独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。 ただし、地盤面からの最低高を3m以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が1m以内のものを除く。</p>
		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（壁面後退区域外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性のフェンス</p> <p>(2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のもの</p> <p>(3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが1.8m以下のものに限る。）</p>
	理 由		<p>土地区画整理事業により基盤整備がなされた本地区において、近隣の住宅地に配慮し、周辺環境と調和した工業団地の形成を目標に、工業地区としての適正な土地利用を誘導していくため、地区計画を決定する。</p>

●いなほ工業団地地区 地区計画は、平成16年10月21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。

いなほ工業団地地区 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、地区の区分ごとに、用途地域による建築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。

制限項目は、地区整備計画の内容をご覧ください。

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
- ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- カラオケボックス
- 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
ただし、自家販売のための店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、次に掲げるものを除く。
[幅員16m以上の道路に面する敷地]
○床面積の合計が3,000㎡以内のもの
[その他の敷地]
○床面積の合計が1,000㎡以内のもの
- 風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号、第3号、第4号、第5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)、まあじゃん屋・ぱちんこ屋等(第4号)、スロットマシン、テレビゲーム店等(第5号)

建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、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を1,000㎡と定めています。

建物を建てるには、1,000㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

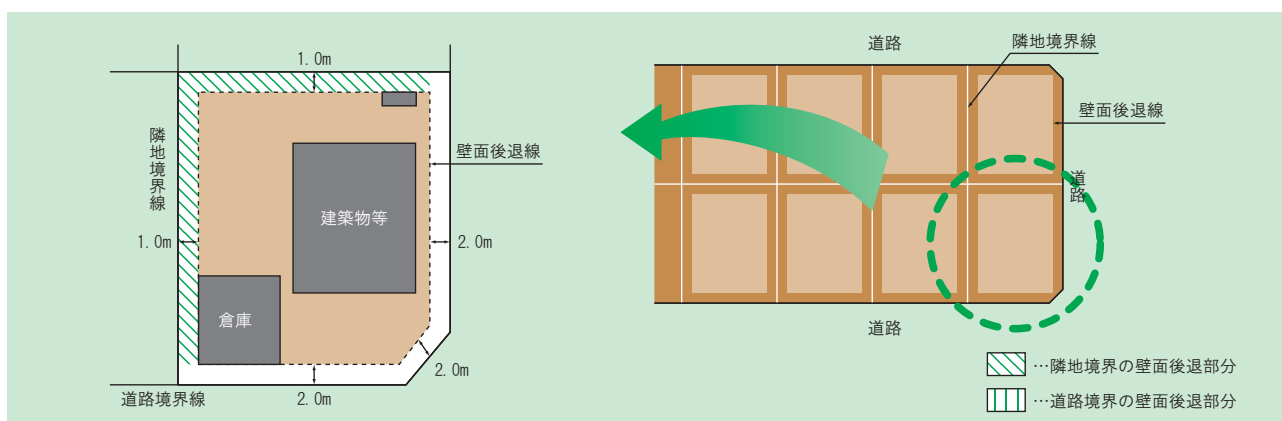
壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地や幹線道路の沿道地とすることを目指し、建築物等の過度の建て詰まりを防ぎ、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、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

いなほ工業団地地区では、以下のように壁面の位置の制限を行っています。

- ・道路境界線から.....2.0m以上
- ・隣地等境界線から.....1.0m以上

(注) 後退距離は、建築物等の壁面また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。



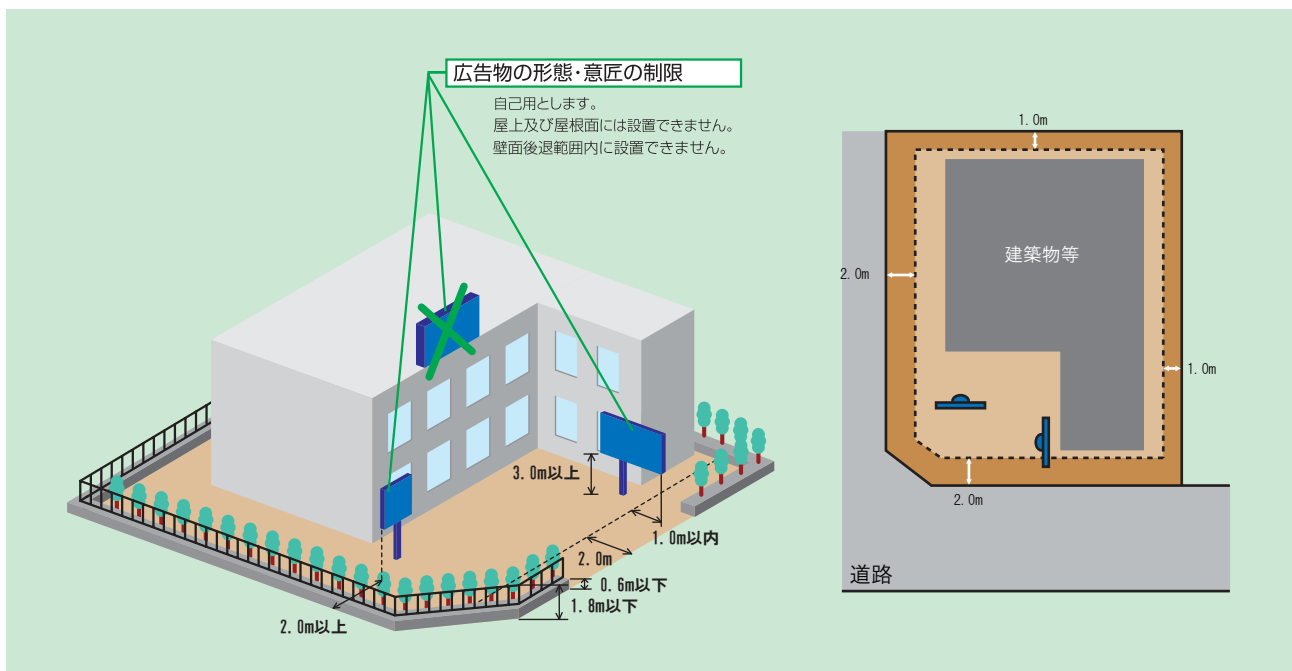
建築物等の形態又は意匠の制限

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ほしい。

- 自己用広告物以外は設置できません。
- 建築物の屋上及び屋根面には設置出来ません。
- 独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置出来ません。
ただし、地盤面からの最低高さを3m以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が1m以内のものは適用除外とする。

(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。

