

地区計画ガイド 木曳野地区

木曳野地区 地区計画の内容

名称		木曳野地区 地区計画				
位置		金沢市桂町イ、木曳野1丁目、木曳野2丁目、木曳野3丁目及び木曳野4丁目の各一部				
面積		約24.1 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、金沢市の中心市街地の西北西約5kmにあり、北東は日本海に臨む金沢港、南は金沢外環状道路（海側幹線）、東は石川県庁を核とする金沢西部副都心地域に隣接した、交通利便性を有する住宅地である。</p> <p>また、都市計画道路畝田寺中線の整備に伴い、今後さらに発展が予想される地区であることから、幹線道路の沿道にふさわしい秩序ある景観の形成と、緑豊かで快適な居住環境の創出等、健全な都市機能の発展を促す市街地形成の基本とし、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図りより良い環境をつくることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	土地区画整理事業により基盤整備がなされた区域において、良好な土地利用を図るため、以下の4地区に区分し、それぞれの土地利用方針を示す。				
		1. 流通業務地区	2. 沿道サービス地区	3. 都市型居住地区A	4. 都市型居住地区B	
建築物等の整備方針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき景観的な配慮を行い、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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、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う。					
地区建築物等に関する計画	地区の細区分	名称	1. 流通業務地区	2. 沿道サービス地区	3. 都市型居住地区A	4. 都市型居住地区B
		面積	約1.9ha	約4.1ha	約16.1ha	約2.0ha
	建築物等の用途の制限	<p>地区の区分に応じ、次に掲げる建築物等を建築してはならない。</p> <p>○畜舎又はサイロ</p> <p>○ホテル又は旅館 ○自動車教習所 ○ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>○勝馬投票券発売所又は場外車券売場 ○カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。）</p> <p>○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1号から第3号までに掲げる営業の用に供する建築物 ○建築基準法別表第2（ぬ）項に掲げる建築物</p> <p>○事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの ○建築基準法別表第2（に）項第2号に掲げる工場</p> <p>○自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p>				

地 区 整 備 計 画 事 項	建	地区の細区分	1. 流通業務地区	2. 沿道サービス地区	3. 都市型居住地区A	4. 都市型居住地区B
	築	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時をいう。以下同じ。）に、既に上記未満の敷地となっている場合はこの限りではない。			
	物	壁面の位置の制限	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、河川、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、0.8mとする。 ただし、隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、基準時に前面道路に接する敷地の部分の長さ（2以上の前面道路に接する場合は、最も短い部分の長さとする。）が10m未満である敷地においては、この限りではない。			
	等	建築物等の高さの最高限度	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。		20m	15m
	に	建築物等の形態又は意匠の制限	—		<p>広告物は自己用及び管理広告物とし、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) 表示面を含め、壁面後退部分に設置しない。</p>	
	関	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1.5m以下の透過性のフェンス（なお、いぶき類は植栽してはならない。）</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を組み合わせたものについては、高さが1.5m以下のものに限る。）</p>			
	す	理 由	土地区画整理事業により公共整備がなされた本地区において、幹線道路沿道の計画的な施設の立地誘導と、周囲の環境と調和した快適な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。			

●木曳野地区 地区計画は、平成16年12月21日に都市計画決定し、平成28年6月23日及び平成30年4月1日に一部変更しました。

木曳野地区 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。

【流通業務地区】…用途地域：準工業地域、工業地域

この地区では、幹線道路の交通機能を活かした、流通業務施設の集積を目的とした流通業務施設の立地誘導を目標とした用途の制限があります。

- 畜舎、サイロ
- ゴルフ練習場、バッティング練習場
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場等
- 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1号、第2号、第3号に定める「風俗営業」施設
(施設例示)
 - キャバレー・待合等(第1号)、低照度飲食店等(第2号)、区画席飲食店等(第3号)
- 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物
(施設例示)
 - 危険物の貯蔵又は処理に供するもの、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの、自動車修理工場で作業場の床面積の合計が300㎡を超えるもの等
- ホテル、旅館
- 自動車教習所
- カラオケボックス(コンテナ型に限る)

【沿道サービス地区】…用途地域：第二種住居地域

この地区では、幹線道路沿道の有効活用に加えて、無秩序な沿道系施設の立地防止と背後住宅地の緩衝的役割を考慮し、商業業務系の施設を中心とした沿道型施設の立地誘導を目標とした用途の制限があります。

- 畜舎、サイロ
- ゴルフ練習場、バッティング練習場
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場等
- 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)
- ホテル、旅館
- 自動車教習所
- カラオケボックス(コンテナ型に限る)

【都市型居住地区A】…用途地域：第一種住居地域

この地区では、集合住宅や一部住居系地区全体の日常的な利便性を確保するための店舗等も立地する住宅地の形成を目標とした用途の制限があります。

- 畜舎、サイロ
- ゴルフ練習場、バッティング練習場
- 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
- 建築基準法別表第2(に)欄第2号に掲げる工場
- ホテル、旅館
- 自動車教習所

※この地区に工場は立地出来ません。ただし、パン屋・米屋・豆腐屋等で作業場面積が50㎡以下の工場は建築することができます。

【都市型居住地区B】…用途地域：第一種中高層住居専用地域

この地区では、専用住宅を主体に、一部住居系地区全体の日常的な利便性を確保するための小規模な店舗等も立地する住宅地の形成を目標とした用途の制限があります。

●畜舎、サイロ

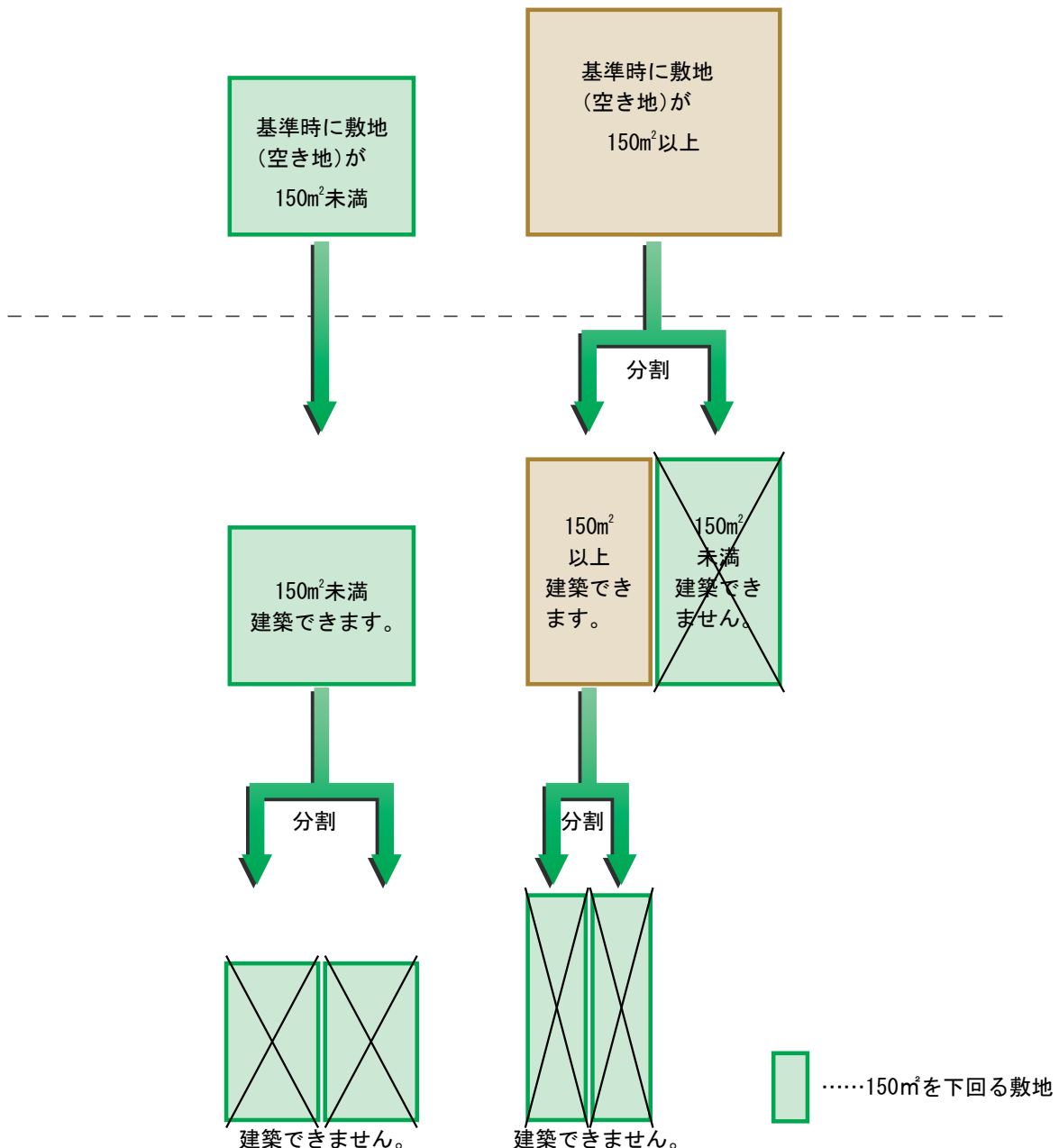
●自動車車庫（附属車庫を除く）

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ぎ、日照や通風を良くしたり、落雪・たい雪スペースを確保するなど、ゆとりある住み良い環境を創るために、建築物の敷地面積の最低限度は**150㎡**と定めます。

建物を建てるには、原則**150㎡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（地区計画の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



壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住み良い環境を創ることを目指し、建築物等の過度の建物の建て詰まりを防いで日照・通風を良くすると共に、「緑」を植える空間を確保するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空間をとって建築することが必要です。

木曳野地区では、以下のような壁面の位置の制限を行っています。

◆原則基準

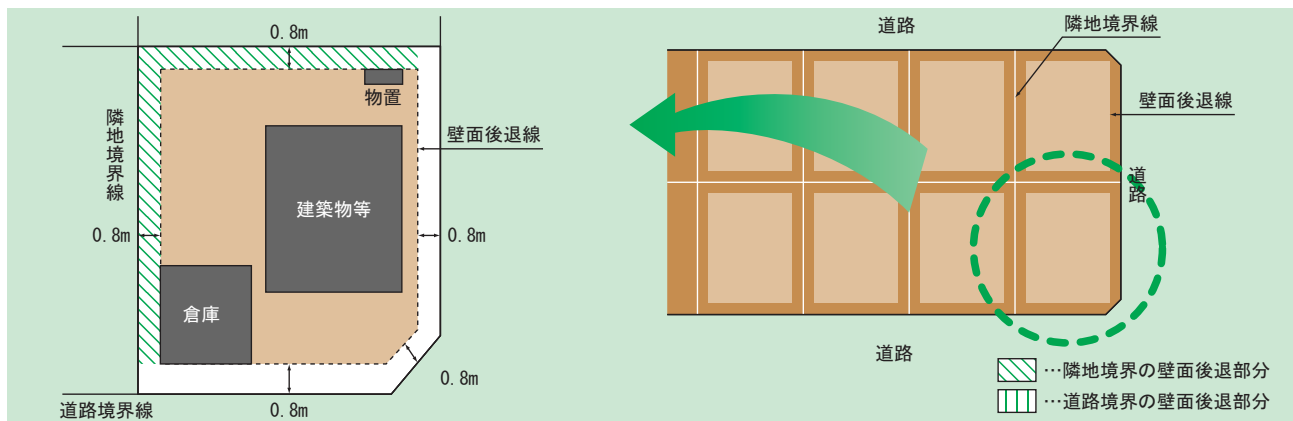
- ・道路及び隣地等境界線から……………0.8m以上

◆緩和基準

1. 基準時に現に存する建築物
2. 基準時に前面道路に接道する敷地の間口（敷地が2方向に接道する場合は狭い方の間口）が10m未満となっている敷地

- ・隣地等境界線から……………適用除外

（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。

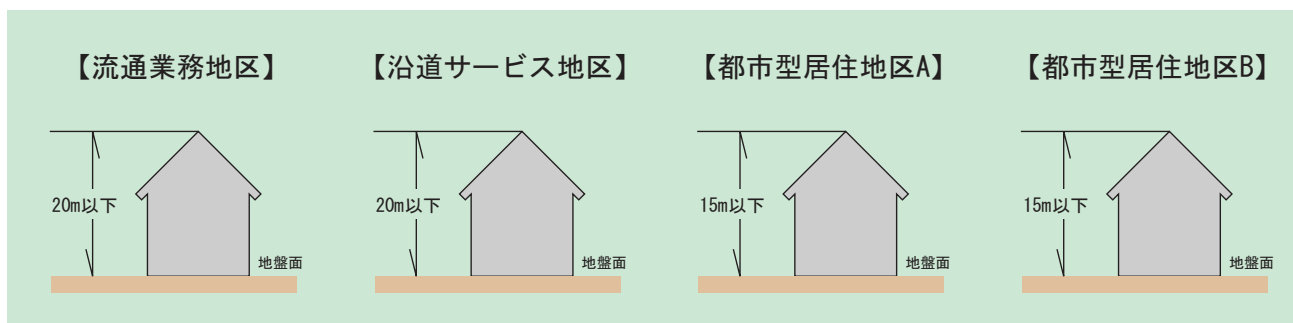


建築物等の高さの最高限度

高すぎる建物は、周囲の自然景観と調和した落ち着いたまち並みの景観を乱すと共に、周辺の日照に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。そのため、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。

木曳野地区では、地区の区分に応じて建築物等の高さを次のように定めています。

- 【流通業務地区】……………20m以下
- 【沿道サービス地区】……………20m以下
- 【都市型居住地区A】……………15m以下
- 【都市型居住地区B】……………15m以下



建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠についての決まった定めはありませんが、都市景観形成上支障のないものとなるようにご配慮ください。

広告物等について

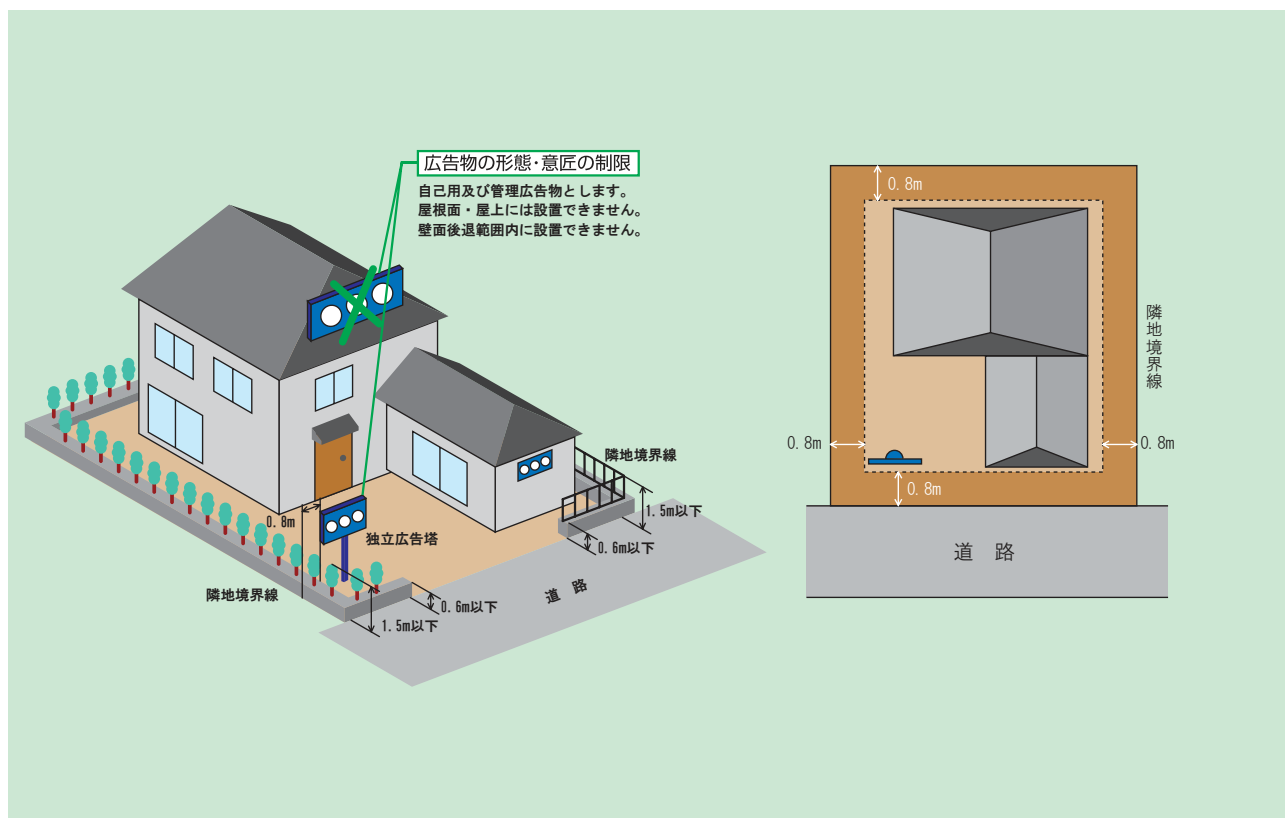
けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な景観を損なうことになります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の自然景観と調和した落ちつきあるまち並み景観を創り、都市景観形成上支障のないものとします。

【都市型居住地区A】 【都市型居住地区B】

- 自己用及び管理広告物以外は設置できません。
- 建築物等の屋上及び屋根面には設置できません。
- 表示面を含め、壁面後退部分に設置出来ません。

(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。



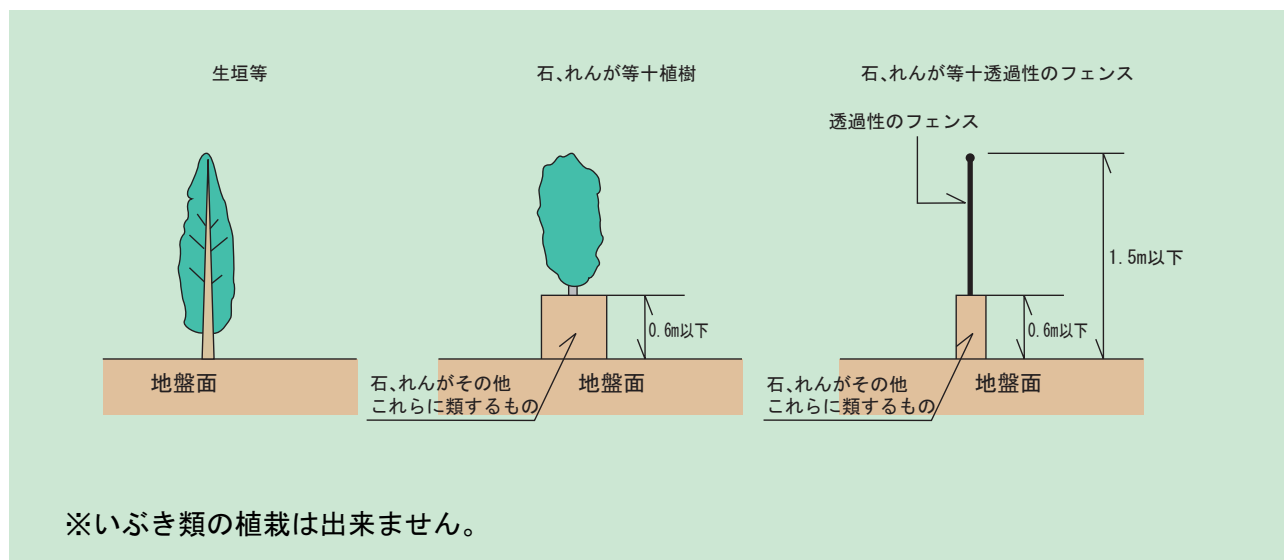
垣又はさくの構造の制限

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。

●道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の制限がかかります。

ただし、壁面後退区域外に設ける場合は、この制限は適用されません。

- ・ 生垣、植栽又は高さが1.5m以下の透過性のフェンスとします。
- ・ レンガ、タイル、ブロック、石等は、高さ0.6m以下とします。
- ・ 透過性のフェンスと石等を組み合わせる場合は、総高さ1.5m以下とします。



その他

この地区は、木曳野土地区画整理事業により、都市ガス管網が整備されています。社会資本を有効に活用し、環境保全、街並み景観など快適なまちづくりのため積極的に都市ガスのご利用をお願いします。