

地区計画ガイド 無量寺第二地区

無量寺第二地区 地区計画の内容

名称	無量寺第二地区 地区計画				
位置	金沢市無量寺町八、無量寺4丁目及び無量寺5丁目の各一部				
面積	約 19.0 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、“新都心形成による近代的金沢の創出”を目的とした西部副都心整備が進められており、副都心形成の先導的開発として、『にぎわい交流環境』の形成を推進するものである。 また、近接する北陸自動車道や国道8号に加えて、金沢外環状道路（海側幹線）などの広域道路網の整備に伴い、今後さらに発展が予想される地区であることから、広域的な都市機能の集積として商業業務機能を持った沿道空間の創出と、職住近接の住宅需要に応える快適な住宅地を誘導するなど、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	1. 拠点サービス地区 地域の活性化を推進していくため、都市計画道路畝田湊線に隣接する東側一帯に複合商業施設を集積させ、地域の拠点地区を形成する。	2. 住宅軽工業地区 既存施設の住環境を保全しつつ、住宅と軽工業が調和できる魅力ある住宅地の形成を図る。	3. 一般住宅地区 専用住宅を主体に、日常生活に必要な利便性を確保するための店舗等も立地した良好な住宅地の形成を図る。	
	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、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定める。			
地区整備に関する事項	地区の細区分	名称	1. 拠点サービス地区	2. 住宅軽工業地区	3. 一般住宅地区
		面積	約 11.3 ha	約 5.7 ha	約 2.0 ha
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物を建築してはならない。 ----- ○畜舎 ○サイロ ○自動車教習所 ○ゴルフ練習場 ○バッティング練習場 ○カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。） ○射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 ----- ○倉庫業を営む倉庫 ----- ○建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に掲げる建築物 ○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）項第4号に掲げる建築物 ○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項各号に掲げる営業の用に供する建築物 ----- ○建築基準法別表2（へ）項に掲げる建築物 ○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号に掲げる営業の用に供する建築物			

地 建 築 区 物 等 に 関 す る 計 画 事 項	地区の細区分	1. 拠点サービス地区	2. 住宅軽工業地区	3. 一般住宅地区
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	150㎡	
	建築物等の壁面の位置の制限	<p>1 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、歩行者専用道路、河川若しくは水路（以下「隣地等」という。）の境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。</p> <p>2 次の各号に掲げるものについては、前項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 道路境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分（壁面等から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある部分をいう。）に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するもの</p> <p>(2) 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、その面積が150㎡未満である敷地に係る建築物</p>		
	建築物等の高さの最高限度	20m	15m	15m
		<p>2 敷地面積が1,000㎡以上であり、かつ、市長が都市景観上支障がないと認める場合は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とすることができる。</p>		
		25m	20m	—
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の外壁の色は、白、グレー又は茶等を基調とした落ち着きのある色調とするとともに、形態又は意匠についても都市景観形成上支障のないものとする。</p> <p>2 広告物は、色彩、装飾、大きさ等により良好な景観又は風致を損なわず、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) 自己用又は管理広告物に限る</p> <p>(2) 屋上及び屋根面に設置しない</p> <p>(3) 地盤面からの最低高が2.5m以上、かつ、最高高が6m以下で、壁面からの突出幅が1.0m以内の突出広告物</p> <p>(4) 建築物と同一敷地内に設けることの出来る独立広告物は1基とし、かつ、高さを6m以下とする。また、表示面を含め壁面後退部分に設置しない</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は、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>ただし、壁面後退区域外（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線との間の敷地の区域をいう。）に設ける場合は、この限りでない。</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公共整備がなされた本地区において、幹線道路沿道における商業業務施設の計画的な立地誘導と周辺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。</p>			

●無量寺第二地区 地区計画は、平成18年6月12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。