

良好な都市環境の創出を目指して

商業地や工業地の建築物の 高さ制限(案)についてのお知らせ



高度地区指定の背景・目的

高度地区とは、良好な都市環境を創出するため、建築物の高さを制限する都市計画制度の一つです。

金沢市では、平成17年4月に住宅地及び景観区域に高度地区を指定し、良好な居住環境及び景観の保全・創出に努めてきました。しかしながら近年、北陸新幹線金沢駅開業をにらんだ高層マンションや高層ホテル等の進出が商業地や工業地に見られ、近隣住民と建築物の高さを巡って紛争が生じております。そのため今回、商業地や工業地においても、建築物の高さ制限を指定することにより、良好な都市環境を保全・創出することを目的としております。

現在



低層建築物と中高層建築物の混在の
恐れがある

高度地区指定後のイメージ



建築物の高さが揃い、良好な都市環境が創出される

2 指定対象区域

本指定の対象としては、市街化区域内で商業系用途地域及び工業系用途地域で指定されている区域を対象とし、以下の区域とします。

商業系用途地域

近隣商業地域、商業地域

工業系用途地域

準工業地域、工業地域の一部

※現景観区域・地区計画区域については、既に高さの制限がされているため、高度地区の対象地区から除外します。



3 高さ制限の考え方

建築物の高さ制限の考え方としては、道路幅員や容積率（延べ床面積の敷地面積に対する割合）等を総合的に判断し高さを指定します。

●商業地・工業地の高さ制限の考え方

■近隣商業地域

JR 駅 (森本、東金沢、西金沢) **31m**

沿道 (幅員 16m 以上) **25m**

沿道 (幅員 16m 未満) **15m**

背後地 **20m**

■商業地域

沿道 **31m**

背後地 **31m** (道路が整備されている地域)
20m (道路が未整備の地域)

容積率 600%区域 **45m**



■準工業地域・工業地域 (外環状道路内側及び金石地区)

住宅が
多い地域

沿道 (幅員 16m 以上) **20m**

中心市街地 **20m**

背後地で中環状道路内側 **18m**

背後地で中環状道路外側 **15m**

住宅が
少ない地域

沿道 **25m**

背後地 **20m**

4 許可による特例措置

下記の要件を満たし、周囲の環境上支障がないと市長が認めて許可したものは、建築物の高さ制限を適用しないことができるものとします。

商業地・工業地

従前の高さを
越えない建築物の
建て替え

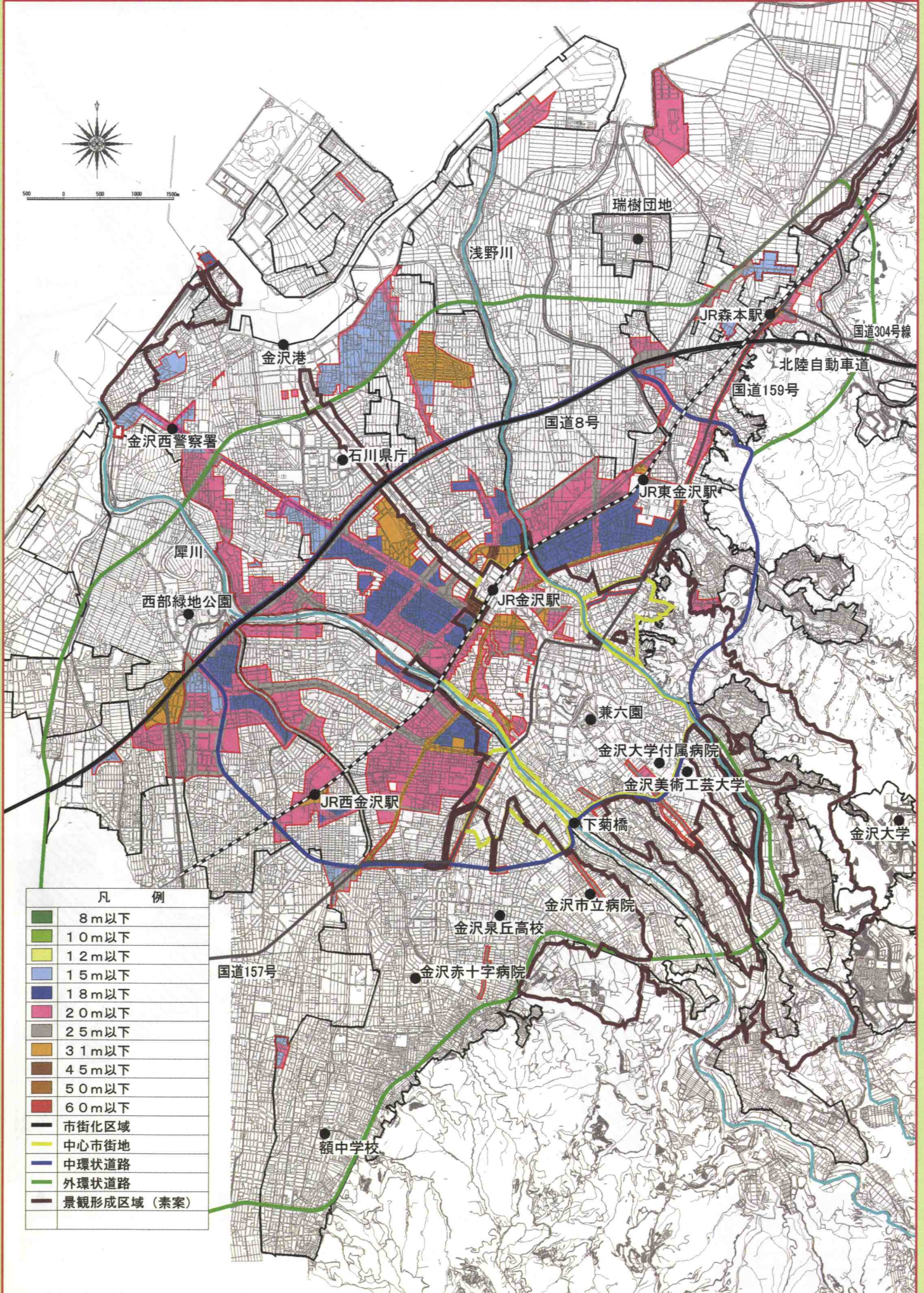
工業地域内の
工場

公益上必要な
建築物

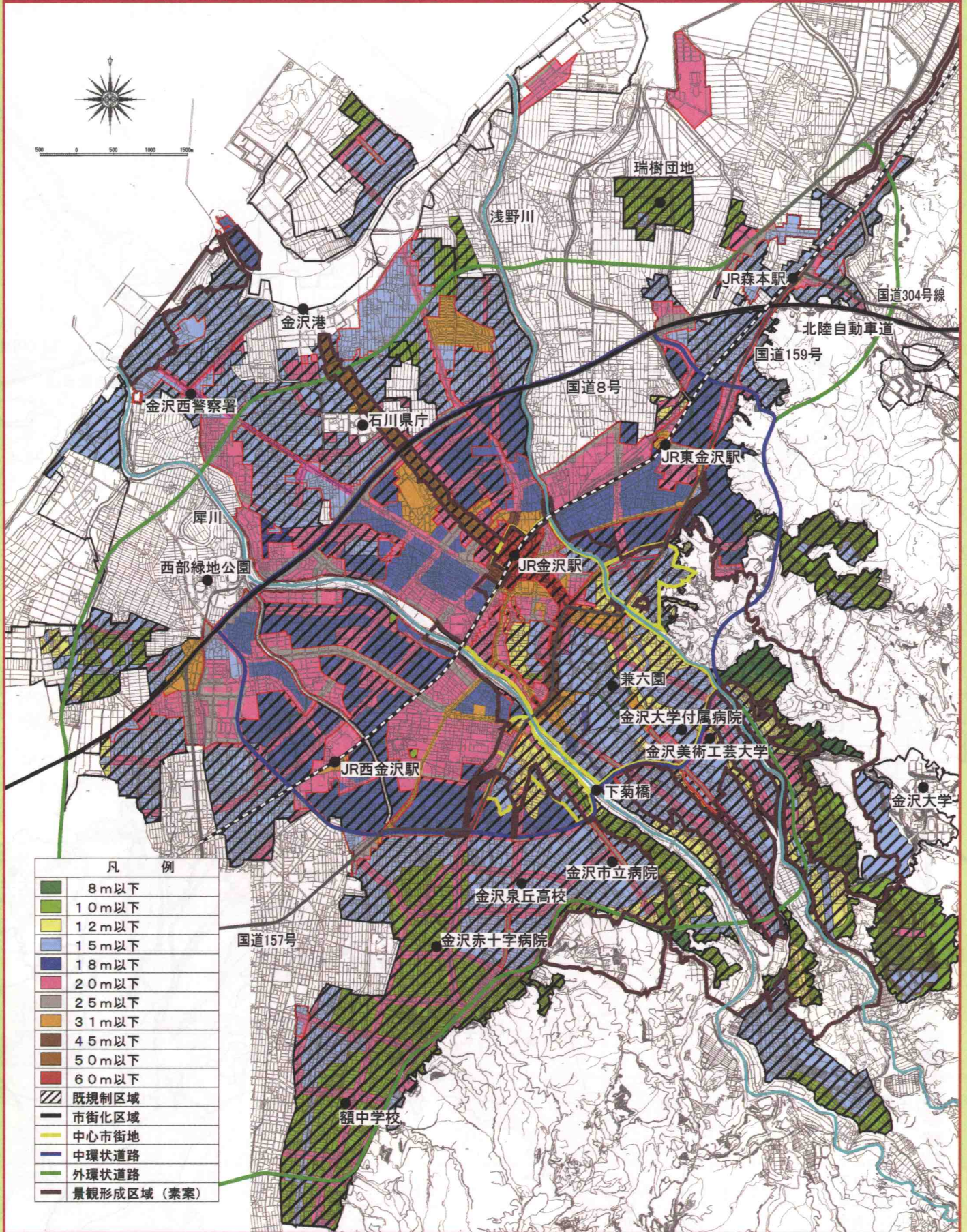
景観形成区域 (素案)

景観形成基準による

商業地及び工業地における高度地区指定(案)区域図



[参考] 高度地区指定 (案) による市街化区域内 高さ制限図



問い合わせ先

〒920-8577 石川県金沢市広坂1丁目1番1号 金沢市役所都市整備局都市計画課
 TEL ▶ 076-220-2353 (直通) FAX ▶ 076-222-5119

ホームページ ▶ <http://www4.city.kanazawa.lg.jp>

電子メールアドレス ▶ tokei@city.kanazawa.lg.jp