

## 金沢都市計画第一種市街地再開発事業の決定（金沢市決定）

都市計画金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約0.5ha					
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・2・1号 金沢駅通り線		36m	約70m	整備済
		3・4・7号 金石街道線		19m	約50m	概成済	
	下水道	整備済					
その他の 公共施設	区画街路：幅員6～8m、延長約90m 広場・通路：約400㎡						
建築物の整備 に関する計画	建 築 物		敷地面積に対する		主 要 用 途	備 考	
	建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	建築物の延 面積の割合		高度利用地区の 制 限 内 容	・地区内に駐車場を 設ける  ・延べ面積の( )内 は容積対象面積
	約1,600㎡	約18,500㎡ (約12,000㎡)	約7/10	約55/10		住宅  商業施設  ・容積率の割合 最低限度 30/10 最高限度 60/10 ・建ぺい率の割合 最高限度 8/10 ・建築物の建築面積の 最低限度 200㎡ ただし、建築物の建ぺい率の最高限度 は、建築基準法第53条第3項第1号または 第2号のいずれかに該当する建築物に あつては1/10、同項第1号及び第2号に 該当する建築物又は同条第5項第1号に 該当する建築物にあつては2/10を加え た数値とする。	
建築敷地面積			整 備 計 画				
建築敷地の整備 に関する計画	約2,250㎡			幹線道路に沿って、1階壁面の位置をそれぞれ指定し、建物周囲に空地を確保することにより、快適な歩行者空間の確保と都市環境の向上を図る。			
住宅建設の目標	戸数	面 積		備 考			
	約120戸	約9,500㎡					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

当地区は、都心軸の一部である金沢駅通り線の中間に位置しているが、地区内には細街路が存在し、その道路に面して狭小な木造老朽建物が多く存在しており、防災面で不安を抱えているとともに、都心軸としての土地の高度利用が望まれている。このことから、市街地再開発事業により、賑わいを形成する商業機能と新たなまちなか居住の受け皿として住宅を併設した施設を再構築するとともに、公共空間の整備を行い、土地の合理的かつ健全な利用と活気ある中心市街地の創出を図るものである。

## 金沢都市計画高度利用地区の変更（金沢市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

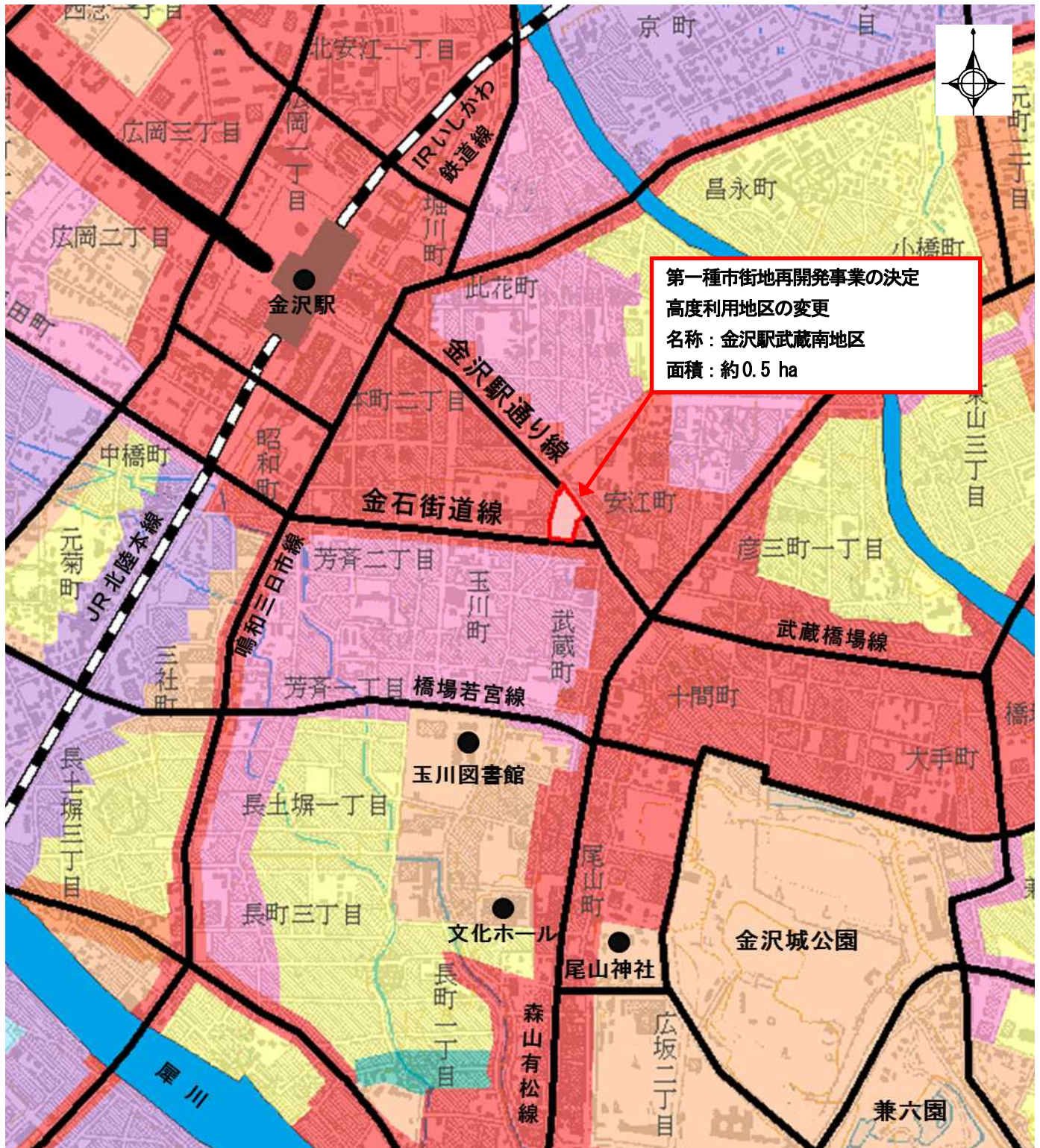
上段朱書きは変更前

種 類	面 積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率 の最高限度	建築物の 建築面積 の最低限度	備 考
高度利用地区 （金沢駅・武蔵北地区）	約 1.7ha	60/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市此花町および本町1丁目の各一部
高度利用地区 （金沢駅・武蔵北第5工区）	約 2.0ha	70/10	30/10	7/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市本町1丁目および安江町の各一部 壁面の位置の制限あり
高度利用地区 （金沢駅・武蔵中地区）	約 0.4ha	40/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市安江町の一部
高度利用地区 （武蔵ヶ辻地区）	約 3.1ha	60/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市安江町および武蔵町の各一部
高度利用地区 （香林坊第一地区）	約 1.0ha	65/10	30/10	7/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市香林坊2丁目の一部
高度利用地区 （香林坊第二地区）	約 1.5ha	70/10	30/10	7/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市香林坊1丁目の一部
高度利用地区 （金沢駅前第二地区）	約 1.4ha	60/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市藤町、玉押町、島町、本町2丁目、北安江町および柳町の各一部
高度利用地区 （金沢駅前第一地区街区1）	約 1.4ha	75/10	30/10	5/10	500 m <sup>2</sup> 以上	金沢市本町2丁目の一部 壁面の位置の制限あり
高度利用地区 （金沢駅前第一地区街区2）	約 0.1ha	60/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市本町2丁目の一部
高度利用地区 （武蔵ヶ辻第四地区）	約 0.9ha	60/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市武蔵町、下堤町および青草町の各一部 壁面の位置の制限あり
高度利用地区 （片町A地区）	約 0.6ha	60/10	20/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市片町二丁目の一部 壁面の位置の制限あり
高度利用地区 （金沢駅武蔵南地区）	約 0.5ha	60/10	30/10	8/10	200 m <sup>2</sup> 以上	金沢市安江町の一部 壁面の位置の制限あり
合 計	約 14.1ha 約 14.6ha					

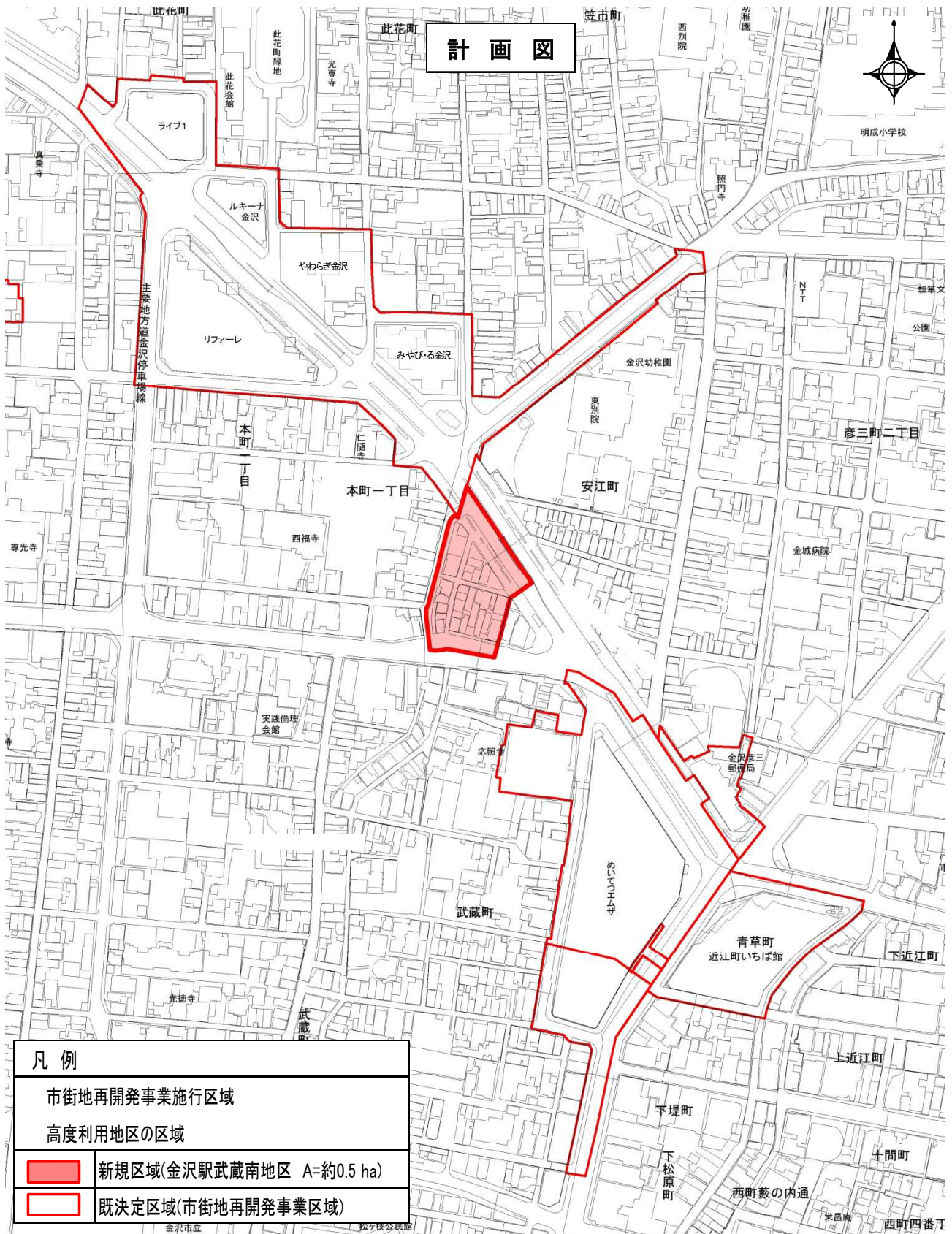
ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。



「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図面表示のとおり」

理由 金沢駅武蔵南地区の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため市街地再開発事業の計画に併せ計画変更するものである。



高度利用地区の変更



凡例	
市街地再開発事業施行区域	
高度利用地区の区域	
	新規区域(金沢駅武蔵南地区 A=約0.5 ha)
	既決定区域(市街地再開発事業区域)

金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業  
高度利用地区 配置図

