

金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）
都市計画金沢市若松・鈴見地区地区計画を次のように変更する

（変更前）

名 称		金沢市若松・鈴見地区 地区計画				
位 置		金沢市もりの里2丁目、もりの里3丁目、鈴見台2丁目、鈴見町郡家山及び若松町南の全部並びにもりの里1丁目、田上町、上若松町、鈴見台1丁目、若松町3丁目、若松町京中及び若松町の各一部				
面 積		(64.8) 約 64.5 ha				
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、緑豊かな金沢市東部丘陵地を背景に、友禅流しの見られる金沢の代表河川の一つである浅野川に面し、日本海側の総合基幹大学である金沢大学総合移転を契機に土地区画整理事業による大学門前街づくりが進められている。</p> <p>この大学門前街は、市民、来訪者あるいは金沢大学をはじめとする金沢市東部・南部地域の学術研究ゾーンの大学教職員、学生、留学生、研究機関関係者など様々な人々が本地区に「集い」、「出会い」、「語らい」など交流する街を形成するものであり、市民には「親しみのある街」として、来訪者には「金沢の魅力をよりイメージアップする街」として、また学生には「卒業後も郷愁を誘う街」として、金沢の新しいシンボルゾーン「金沢 杜の里」づくりを目指すものである。</p> <p>これを実現していくために、本地区において、近代的都市景観を創出し、かつ、健全な都市機能の発揮を促す市街地形成の基本を定め、計画的な市街地形成を図ることを本地区計画の目標とする。</p>				
	土地利用の方針	土地区画整理事業を基盤とした風格ある大学門前街づくりに適応する土地利用を図るため、本地区を5地区に区分する。				
		センター地区	サブセンター地区	沿道サービス地区	一般住宅地区	低層住宅地区
		<p>風格ある大学門前街の中心としてふさわしい商業機能、サービス機能、業務機能、娯楽機能、宿泊機能などが高度に複合する金沢市東部地域の複合センターとして、にぎわい、ゆとりのある個性にあふれた地区とする。</p>	<p>金沢市東部地域の新たな玄関口及び風格ある大学門前街のシンボルロードにふさわしいサブセンター地区として、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ商業・業務施設地区とする。</p>	<p>風格ある大学門前のシンボルロードにふさわしく、にぎわいとゆとりのある歩行空間、緑豊かな景観を持つ沿道サービス地区とする。</p>	<p>大学門前街として、学生等の住宅需要に対する受皿となる集合住宅等の建設を促進し、ゆとりのある緑豊かな景観を持つ住宅地区とする。</p>	<p>緑豊かな景観を持つ、閑静で落ち着いたある低層住宅地区とする。</p>

	地区施設の整備の方針	<p>本地区の公共施設については、幹線道路の無柱化、歩道のカラー舗装を施し、大きなケヤキ並木などと背景となる金沢市東部丘陵地の緑とが調和し、魅力的な近代的都市景観を創出したいと考えている。</p> <p>金沢市の代表河川として友禅流しや、アユ釣りなど、金沢らしさを醸し出している浅野川沿いには、桜並木を配した歩行者専用道路、金沢市東部丘陵地の奥卯辰山健民公園と浅野川を結ぶ位置に山桜を主とした雑木並木とせせらぎが施された歩行者専用道路を整備し、背景の丘陵地の緑と重なり、自然環境豊かな空間を構築する。</p> <p>さらに、垣又はさくの後退部分を緑化し、区画道路の景観水準を高める施策を実施する。</p> <p>こうした公共空間及び宅地の一部を利用した半公共空間の緑化等を将来に向けて継続させていくために、地区施設については、機能の維持・保全を図っていくものとする。</p>										
	建築物等の整備の方針	<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、周辺環境との調和を保ちながら、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、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かなで魅力的な街並みが形成されるよう誘導を促進する。</p>										
地区整備計画	地域の細区分	名称	センター地区	サブセンター地 区	沿道サービス 地 区	一般住宅地区	低層住宅地区					
		面積	約 13.4 h a	約 4.6 h a	(10.6) 約 10.5 h a	(27.0) 約 26.8 h a	約 9.2 h a					
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <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5号又は第6号に該当する営業の用に供する建築物</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7号又は第8号に該当する営業の用に供する建築物で、施設に利用する敷地面積の総合計が 4,000 m²を超えて設置されるもの</p> <p>建築基準法別表第2(と)項に掲げる工場(ただし、作業場の床面積の合計が 300 m²を超えない自動車修理工場を除く)</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>ガソリンスタンド</p> <p>建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場</p> <p>カラオケボックス</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p>兼用住宅(ただし、花田・若谷地区を除く)</p> <p>学校</p> <p>公衆浴場</p> <p>診療所</p> <p>建築物に附属する畜舎</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <p>倉庫業を営む倉庫</p> <p>戸建て専用住宅</p> <p>カラオケボックス(コンテナ形式その他これに類するものに限る)</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>自動車教習所</p> <p>畜舎(建築物に附属する畜舎を含む)</p> <p>ゴルフ練習場</p> <p>バッティングセンター</p> </td> </tr> </table>						<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5号又は第6号に該当する営業の用に供する建築物</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7号又は第8号に該当する営業の用に供する建築物で、施設に利用する敷地面積の総合計が 4,000 m²を超えて設置されるもの</p> <p>建築基準法別表第2(と)項に掲げる工場(ただし、作業場の床面積の合計が 300 m²を超えない自動車修理工場を除く)</p>	<p>ガソリンスタンド</p> <p>建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場</p> <p>カラオケボックス</p>	<p>兼用住宅(ただし、花田・若谷地区を除く)</p> <p>学校</p> <p>公衆浴場</p> <p>診療所</p> <p>建築物に附属する畜舎</p>	<p>倉庫業を営む倉庫</p> <p>戸建て専用住宅</p> <p>カラオケボックス(コンテナ形式その他これに類するものに限る)</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5号又は第6号に該当する営業の用に供する建築物</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7号又は第8号に該当する営業の用に供する建築物で、施設に利用する敷地面積の総合計が 4,000 m²を超えて設置されるもの</p> <p>建築基準法別表第2(と)項に掲げる工場(ただし、作業場の床面積の合計が 300 m²を超えない自動車修理工場を除く)</p>	<p>ガソリンスタンド</p> <p>建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場</p> <p>カラオケボックス</p>	<p>兼用住宅(ただし、花田・若谷地区を除く)</p> <p>学校</p> <p>公衆浴場</p> <p>診療所</p> <p>建築物に附属する畜舎</p>										
<p>倉庫業を営む倉庫</p> <p>戸建て専用住宅</p> <p>カラオケボックス(コンテナ形式その他これに類するものに限る)</p>		<p>自動車教習所</p> <p>畜舎(建築物に附属する畜舎を含む)</p> <p>ゴルフ練習場</p> <p>バッティングセンター</p>										

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分名	センター地区	サブセンター地区	沿道サービス地区	一般住宅地区	低層住宅地区		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	400㎡未満の敷地については、次に掲げる数値とする	20/10			-	郡家山地区については、次に掲げる数値とする 8/10	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	-	6/10	ただし、建築基準法第53条第3項第2項に定める建築物については、7/10とする。		-	郡家山地区については、次に掲げる数値とする。 5/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については、6/10とする。	
		建築物等の敷地面積の最低限度	200㎡						
		建築物等の壁面の位置の制限	<p>1 敷地境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱など（以下「壁面等」という。）の面までの距離の最低限度（以下「壁面後退部分」という。）は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。</p>						
			<p>(1) 都市計画道路鈴見・新庄線及び若松・角間線（若松・角間線については、センター地区及び沿道サービス地区のみ適用する。）の道路境界線からは3mとする。</p> <p>(2) その他の緑道以外の道路の境界線からは2mとする。</p> <p>(3) 隣地境界線及び緑道の境界線からは1mとする</p>	<p>(1) 緑道以外の道路の道路境界線からは2mとする。</p> <p>(2) 隣地境界線及び緑道の境界線からは1mとする</p>					
<p>2 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地において、前面道路以外の道路境界線から壁面等の面までの距離の最低限度は、1mとすることができる。ただし、都市計画道路鈴見・新庄線と若松・角間線により生ずる角地については、第1項の規定を運用する。</p> <p>3 次の各号に掲げるものについては、第1項の規定の適用を除外することができる。</p> <p>(1) 道路境界線からの壁面後退について、道路境界線から1m以上後退した軒高2.3m以下の車庫、自転車置場等</p> <p>(2) 隣地境界線からの壁面後退について、壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の附属建築物</p> <p>(3) 公益工作物</p>									

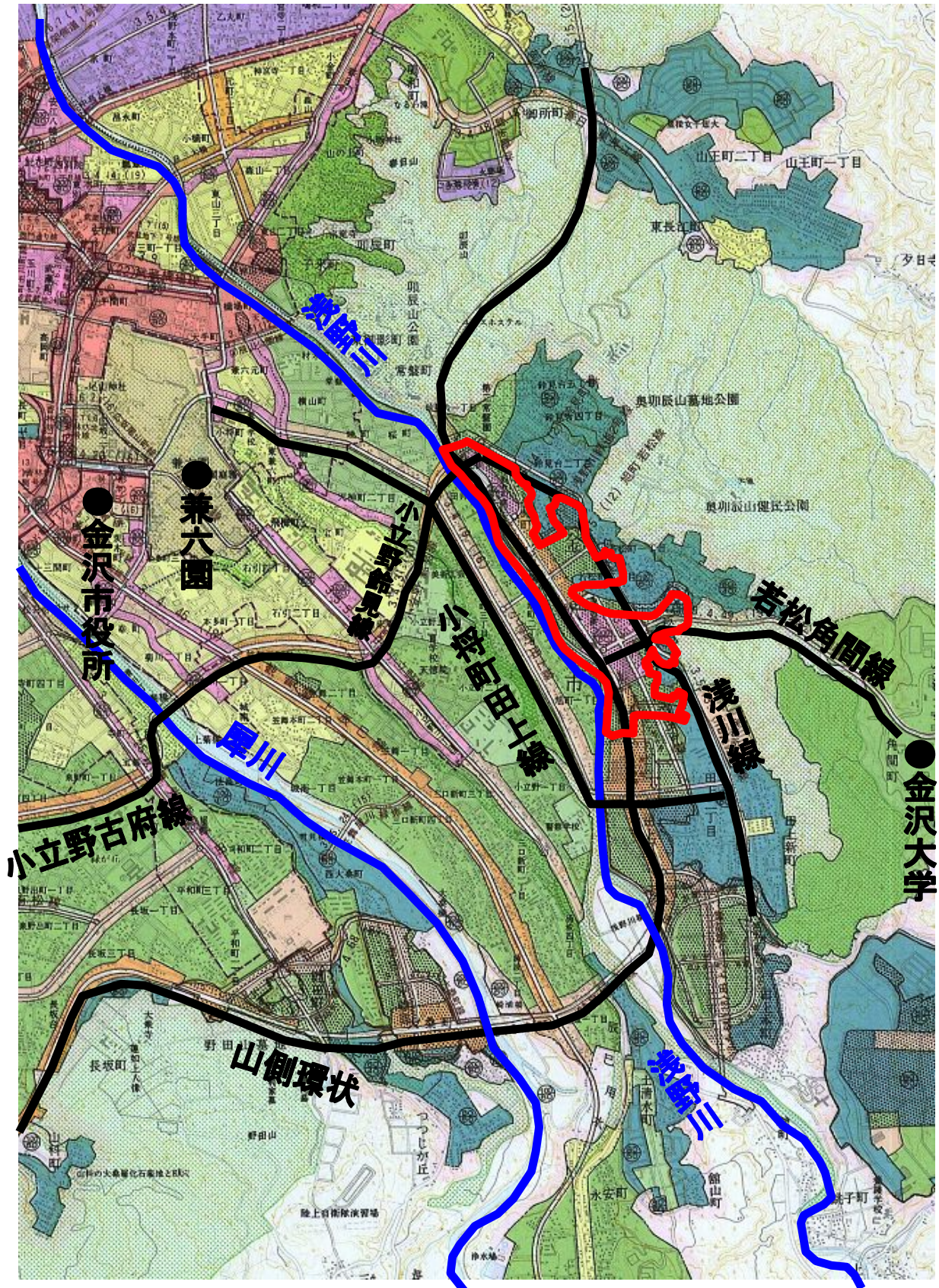
地区の細区分名		センター地区	サブセンター地区	沿道サービス地区	一般住宅地区	低層住宅地区
建築物等の高さの最高限度	1 建築物等の高さの最高限度は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。	20m	15m		12m	
	2 次の各号に掲げるものについては、第1項の規定の適用を除外することができる。ただし、各号を重複して適用できないものとする。 (1) 勾配屋根により都市景観に配慮し、落雪に対する安全性の確保に留意した場合で、次に該当するものについては、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とすることができる。 屋根の勾配は2/10以上、勾配屋根部分の水平投影面積は、最上階(基準階)の床面積の2/3以上とする。 軒高は、第1項の高さ以下とする。ただし、雪止め等に必要な最小限の立上がり部分は、基準高さを超えて設けることができる。	24m	18m		14.4m	
	(2) 敷地面積が、1,000㎡以上あり、かつ、周辺の環境と調和し、優れた都市景観に資すると認められる場合、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ことができる。	30m	20m		-	
	1 建築物等の屋根は、附属建築物等を除き、勾配屋根とするほか都市景観形成上支障がないものとする。	建築物等の形態又は意匠の制限				
	2 建築物等(高架水槽その他これに類するものを含む。)の外壁の色はグレー、茶等を基調とし、屋根の色は黒、グレー等を基調とした落ち着いた色調とするとともに、建築物等の形態及び意匠は、周辺の眺望・景観等と調和し、都市景観形成上支障がないものとする。					
3 自己の用に供する広告物で、かつ、次に該当する広告物以外の広告物を建築物等に表示または築造設置してはならない。 (1) 色彩、装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。)、大きさ等により美観風致を損なわず、周辺の眺望・景観等と調和し、都市景観形成上支障がないもの (2) 軒高以上及び屋根面の部分に設置せず、都市景観形成上支障がないもの (3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で壁面後退部分に設置しないもの	地区整備計画					
道路に面する垣又はさくは、地区の区分に応じ、それぞれに該当するものとする。						
垣又はさくの構造の制限	都市計画道路鈴見・新庄線及び若松・角間線からの壁面後退部分に設置しないもの その他の都市計画道路及び前面道路から1m以上、その他の緑道以外の道路から0.5m以上後退するもの	都市計画道路及び前面道路から1m以上、その他の緑道以外の道路から0.5m以上後退するもの				
	生け垣をを基本として緑化を行うもので、高さが1.5m以下のもの、又は高さが0.6m以下の石、れんがその他これらに類するものと透視可能なフェンス、若しくは植樹を組み合わせるもので高さが1.5m以下のもの					

(理由)

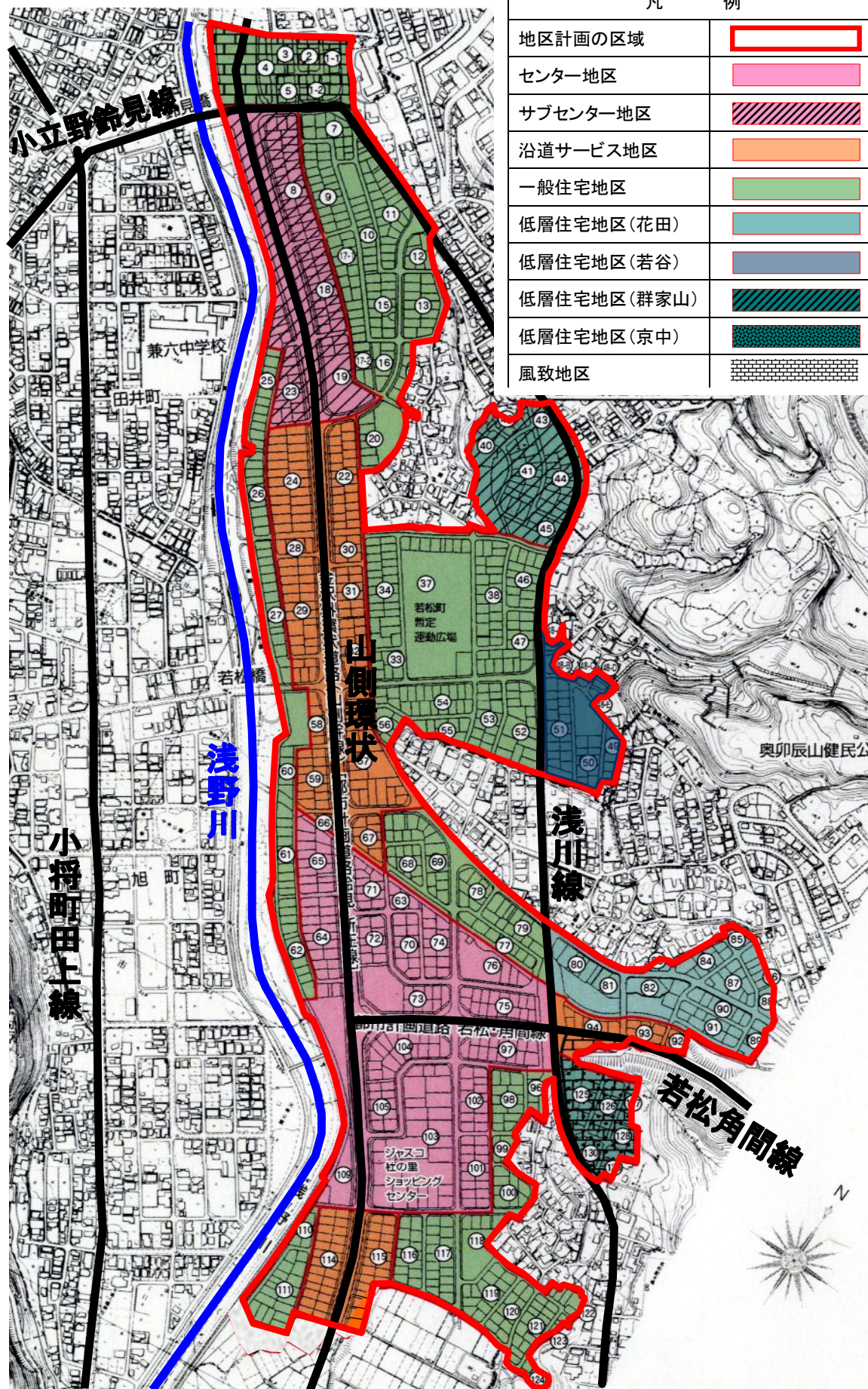
当初、若松鈴見土地区画整理事業と合わせた地区計画区域を定めていたが、隣接する田上第五土地区画整理事業が整備され、境界が明確になり、円滑な土地利用を誘導する必要性がでてきたため、田上第五地区地区計画と合わせて地区計画の区域を変更するものである。

位置図

地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区）



計 画 図
地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区）



詳 細 図
地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区、田上第五地区）

議案第249号

