

金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）  
 都市計画田上第五地区地区計画を次のように変更する

（変更前）

名 称	田上第五地区 地区計画					
位 置	金沢市もりの里1丁目、田上町、田上2丁目、若松町及び旭町の各一部					
面 積	(43.3) 約 43.6 ha					
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の標目	<p>本地区は、緑豊かな東部丘陵地と清流・浅野川に抱かれた良好な自然環境の場であり、豊かな自然との共生、若者の賑わいと交流をテ・マとした「大学門前街づくり」が進められている。</p> <p>また、金沢外環状道路（山側幹線）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揮を促す市街地形成の基本を定め、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。</p>				
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業により基盤整備がなされた地区において、風格ある大学門前街づくりに適応した土地利用を図るため、以下の5地区に区分し、それぞれの土地利用方針を示す。</p>				
		拠点サ・ビス区地	沿道サ・ビス区地	中層住宅A地区	中層住宅B地区	低層住宅地区
		<p>流通系の施設を中心に業務や文化等の各種施設を集团的、かつ複合的に配置し、学生、大学教職員や住民の日常生活サービス・利便性に対応した都市型空間として、商業業務施設の立地誘導を図る。</p>	<p>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、背後の住宅地に対する騒音等の緩和を考慮し、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図る。</p>	<p>3～4階建て程度の集合住宅も許容する住宅地として住宅系地区全体の日常的な利便性を確保するため、店舗等も立地した住宅地の形成を図る。</p>	<p>3階建て程度の集合住宅を許容する住宅地として、住居系地区全体の日常的な利便性を確保するため、小規模な店舗等も立地した良好な住宅地の形成を図る。</p>	<p>浅野川と丘陵地に囲まれるなど、自然環境に恵まれた本地区にふさわしい住宅地として、緑豊かな低層居住環境の創出を図る。</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、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、敷地面積の最低限度、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う。</p>					

地区の細区分	名称	拠点サ - ビス区地	沿道サ - ビス区地	中層住宅A地区	中層住宅B地区	低層住宅地区						
	面積	約7.7ha	(9.7) 約9.8ha	(12.8) 約13.0ha	約7.5ha	約5.6ha						
建築物等に関する事項	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> <p>畜舎（建築物に附属する畜舎を含む） サイロ</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（低照度飲食店等）、第6号（区画席飲食店等）、第7号（まあじゃん屋・ぱちんこ屋等）及び第8号（スロットマシン、テレビゲーム店等）に該当する営業の用に供する建築物 戸建て専用住宅（都市計画道路鈴見・新庄線に面する敷地のみに限る） カラオケボックス（コンテナ形式その他これらに類するもの） ゴルフ練習場 バッティング練習場 倉庫業を営む倉庫 勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>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500㎡を超えるもの 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>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150㎡を超えるもの 単独車庫（附属車庫を除く）</p>										
	建築物等の敷地面積の最低限度	170㎡										
	建築物等の壁面の位置の制限	道路及び隣地、緑地、公園、水路等の境界線から、建築物等の壁面又はこれに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、1.0mとする。										
	建築物等の高さの最高限度	<p>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。</p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>20m</td> <td>15m</td> <td>12m</td> </tr> </table> <p>2 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、次の各号に該当するものについては、地区の区分に応じて、それぞれ次に掲げる数値とすることができる。 （1）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。 （2）軒高は、第1項の基準高さ以下とする。ただし、雪止め等に必要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。</p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>24m</td> <td>18m</td> <td>14.4m</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>3 中層住宅A地区において、敷地面積が3,000㎡以上あり、かつ周辺の眺望・景観等と調和すると認められる公共又は公益の用に供する施設については、最高高さを20mまで緩和することができる。</p>					20m	15m	12m	24m	18m	14.4m
20m	15m	12m										
24m	18m	14.4m	-									

地区整備計画

		地区の細区分 名称	拠点サ - ビス 地 区	沿道サ - ビス 地 区	中層住宅A地区	中層住宅B地区	低層住宅地区
地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	建築物等の 形態又は 意匠の制限	<p>1 建築物等の形態は、周辺の眺望・景観等と調和するもので、附属建築物(車庫又は物置)等を除き屋根を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。</p> <p>2 建築物等の意匠は、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で、次に該当するものとする。            (1) 外壁の色は、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とする。            (2) 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。</p> <p>3 広告物は自己用とし、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とし、次に該当するものとする。            (1) 屋根面及び屋上に設置しない。            (2) 屋外広告物は、表示面も含め壁面後退制限内に設置しない。</p>				
		垣又は さくの 構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくは、高さが1.5m以下の生け垣を基本として緑化を行うもの、又は地盤面からの高さが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た総高さが1.5m以下のものとする。</p>				

(理由)

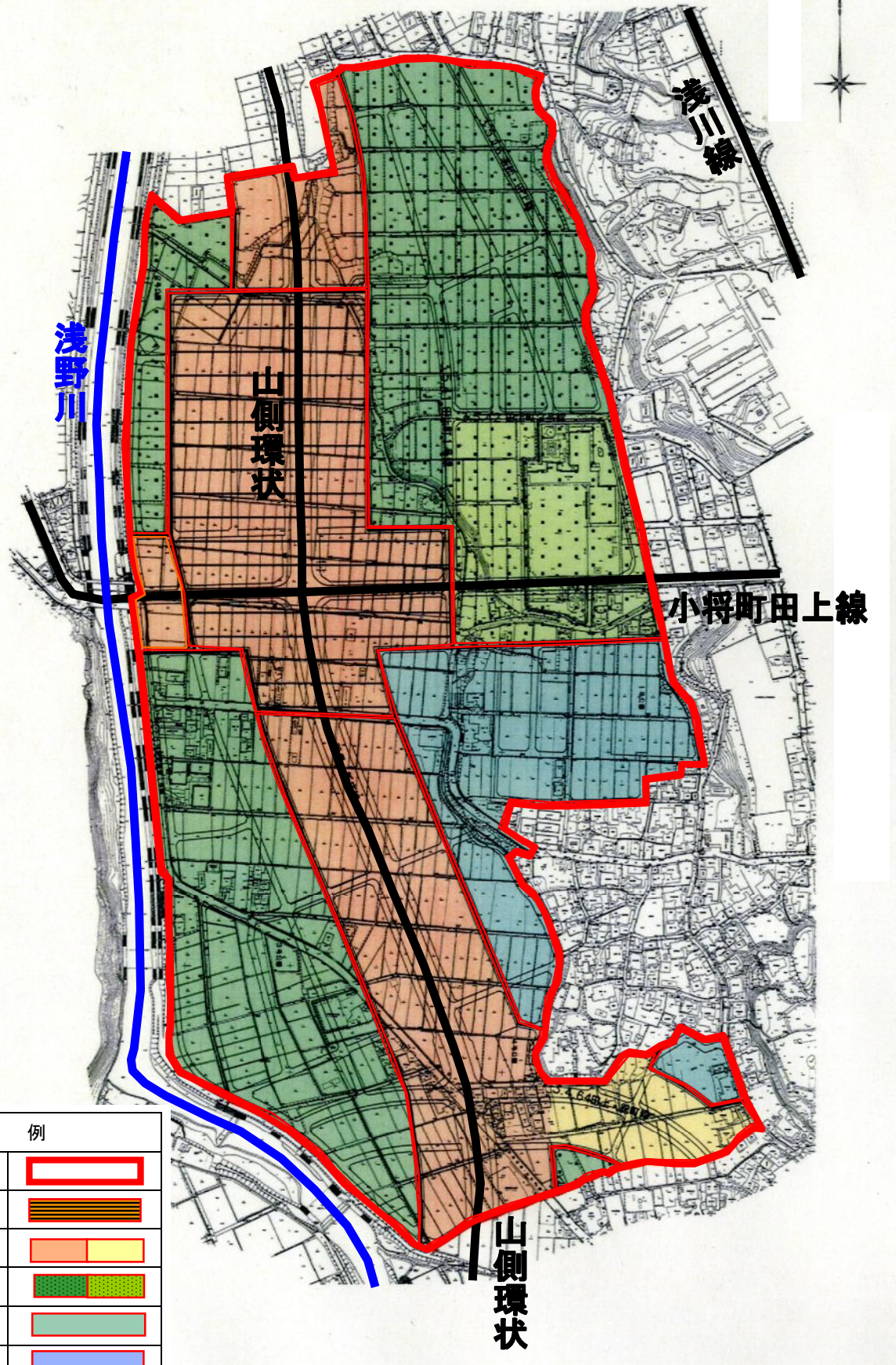
当初、田上第五地区土地区画整理事業と合わせた地区計画区域を定めていたが、土地区画整理事業が整備され、境界が明確になり、円滑な土地利用を誘導する必要性がでてきたため、金沢市若松・鈴見地区地区計画と合わせて地区計画の区域を変更するものである



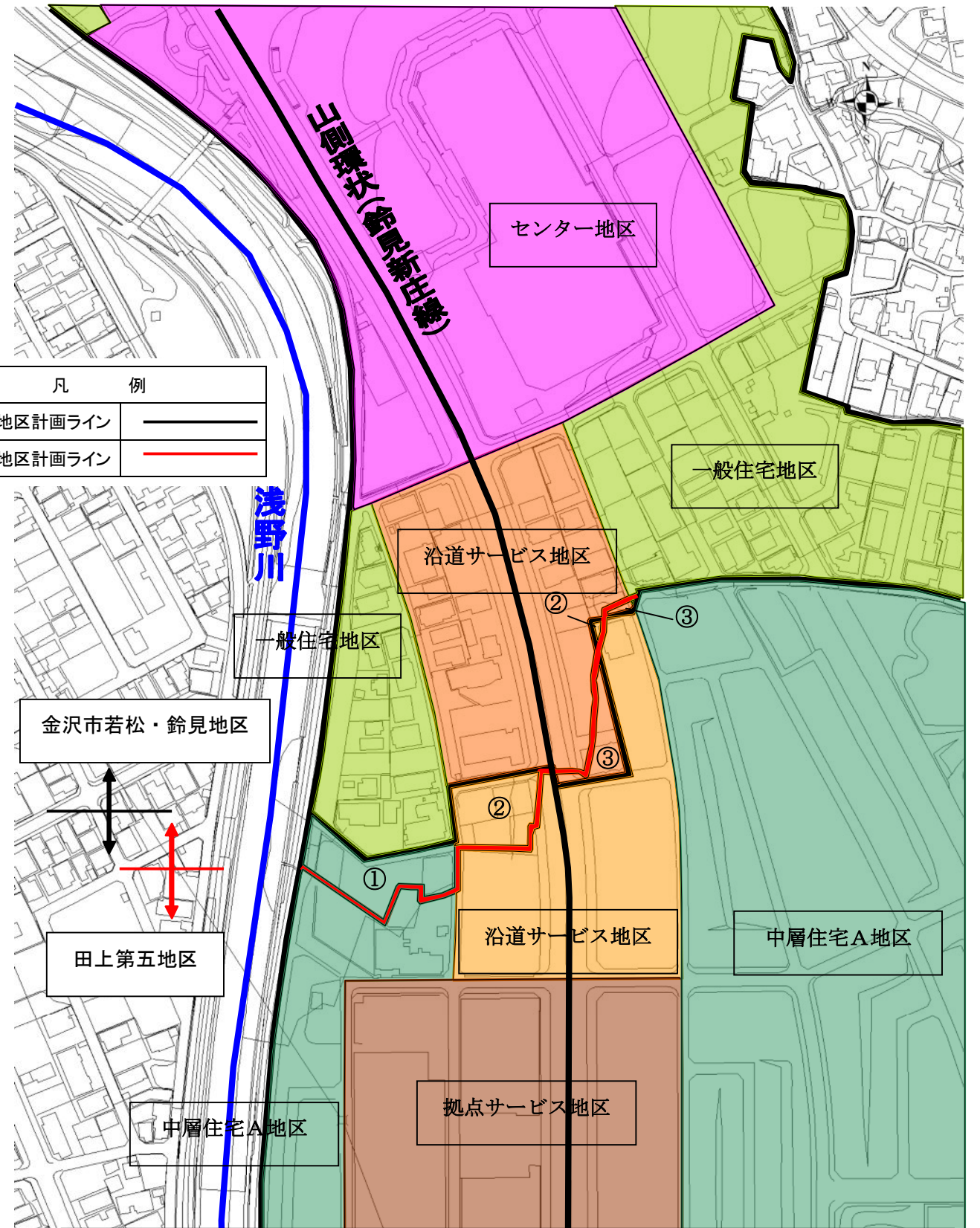
**詳細図**  
地区計画の変更（金沢市若松・鈴見地区、田上第五地区）

**計画図**  
地区計画の変更（田上第五地区）

凡	例
地区計画の区域	
拠点サービス地区	
沿道サービス地区	
中層住宅A地区	
中層住宅B地区	
低層住宅地区	



凡	例
変更後地区計画ライン	
変更前地区計画ライン	



(変更前)	(変更後)
④ 若松鈴見地区（一般住宅地区）	→ 田上第五地区（中層住宅A地区）
⑤ 若松鈴見地区（沿道サービス地区）	→ 田上第五地区（沿道サービス地区）
⑥ 田上第五地区（沿道サービス地区）	→ 若松鈴見地区（沿道サービス地区）