

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

（朱書きは変更前）

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		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>風格ある大学門前街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、閑静で落ち着いた低層住宅地区とする。</p>	

区域の整備・開発および保全に関する方針	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	サブセンター区	沿道サービス区	一般住宅地区	低層住宅地区
		面積	約13.4ha	約4.6ha	約10.5ha	約26.8ha	約9.2ha
	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>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                  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㎡を超えて設置されるもの                  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㎡を超えない自動車修理工場を除く)</p> <p>倉庫業を営む倉庫                  戸建て専用住宅                  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                  畜舎(建築物に附属する畜舎を含む)                  ゴルフ練習場                  バッティングセンター</p>					ガソリンスタンド 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場 カラオケボックス

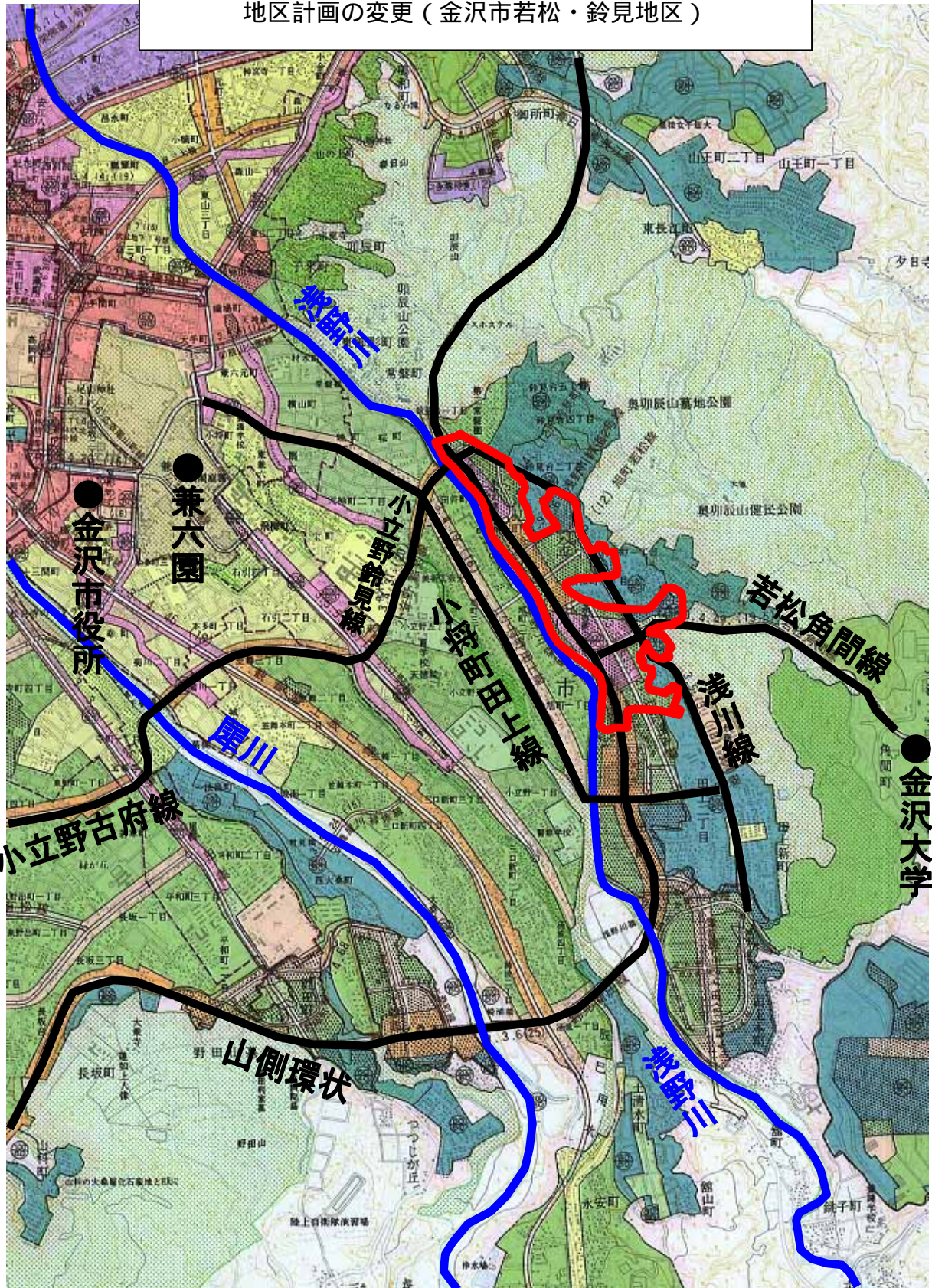
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分名	センター地区	サブセンター地区	沿道サービス地区	一般住宅地区	低層住宅地区	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	400㎡未満の敷地については、次に掲げる数値とする 20/10				-	郡家山地区については、次に掲げる数値とする 8/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	-	6/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については、7/10とする。			-	郡家山地区については、次に掲げる数値とする。 5/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については、6/10とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡					

地区の細区分名 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
地区整備計画 建築物等に関する事項 建築物等の壁面の位置の制限	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。				
	(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にのみ適用する。）の道路境界線からは3mとする。 (2) その他の緑道以外の道路の道路境界線からは2mとする。 (3) 隣地境界線及び緑道の境界線からは1mとする	(1) 緑道以外の道路の道路境界線からは2mとする。 <span style="color: red;">(1.0)</span> (2) 隣地境界線からは1.5mとする。 <span style="color: red;">(-)</span> (3) 隣地境界線に係る壁面等の後退において、当該隣地の所有者の同意がある場合は、(2)の規定にかかわらず、建築物の壁面等から当該隣地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。この場合において、当該敷地の反対側における壁面後退距離（壁面等から道路境界線又は隣地境界線までの距離をいう。以下この表において同じ。）の最低限度は、前2号の規定による距離に、当該同意に係る側における壁面後退距離が1.5mに不足する距離を加算した距離とする。 (4) 緑道の境界線からは1mとする。			
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項の規定を適用する。 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。 (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 (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 (3) 公益工作物					












# 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）

凡	例
地区計画の区域	
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(花田)	
低層住宅地区(若谷)	
低層住宅地区(群家山)	
低層住宅地区(京中)	
風致地区	