議案第３４９号

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）

都市計画片町Ａ地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="6">片町Ａ地区第一種市街地再開発事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="6">約 0.6ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共施設の配置及び規模</td><td rowspan="2">道　路</td><td>種　別</td><td colspan="2">名　　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td>幹線街路</td><td colspan="2">3･3･5 号 森山有松線</td><td>22m</td><td>約 110m</td><td>整備済</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td colspan="6">整備済</td></tr>
<tr><td></td><td>その他の公共施設</td><td colspan="6">区画街路：幅員約 7m、延長約 25m（一方通行道路）
区画街路：幅員約 4m、延長約 95m（一方通行道路）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の整備に関する計画</td><td colspan="2">建　築　物</td><td colspan="2">敷地面積に対する</td><td rowspan="2">主 要 用 途</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td>延べ面積</td><td>建築面積の割合</td><td>建築物の延面積の割合</td><td colspan="2">高度利用地区の制　限　内　容</td></tr>
<tr><td>約 4,200 ㎡</td><td>約 14,000 ㎡
(約 14,000 ㎡)</td><td>約 9/10</td><td>約 30/10</td><td>商業施設
業務施設</td><td>・容積率の割合
最低限度　20／10
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っては 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っては2／10を加えた数値とする。</td><td>・地区内に荷捌き用駐車場及び車いす使用者用駐車場を設ける
・延べ面積の（　）内は容積対象面積</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築敷地面積</td><td colspan="5">整　　備　　計　　画</td></tr>
<tr><td>建築敷地の整備に関する計画</td><td colspan="2">約 4,660 ㎡</td><td colspan="5">幹線道路及び区画街路に沿って、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。
敷地内に屋根付きの広場を設け、バスの待合機能やイベントスペースを確保し、来街者の利便性と賑わいの向上を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅建設の目　　標</td><td>戸数</td><td>面　積</td><td colspan="5">備　　考</td></tr>
<tr><td>－</td><td>－</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

「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、本市の都心軸に位置し、片町・香林坊周辺の商業集積の中枢機能を担う地区である。しかし、昭和 30 年代に耐火建築促進法により整備された狭小建築物の更新が進んでおらず、防災面で不安を抱えている。このことから、市街地再開発事業により、金沢の中心商店街の核に相応しい新たな商業拠点機能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。

議案第３５０号

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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡以上	金沢市昭和町、玉井町、島田町、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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡以上	— 金沢市片町二丁目の一部 壁面の位置の制限あり
合　　計	約 13.5ha 約 14.1ha					
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っては 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っては 2／10 を加えた数値とする。						

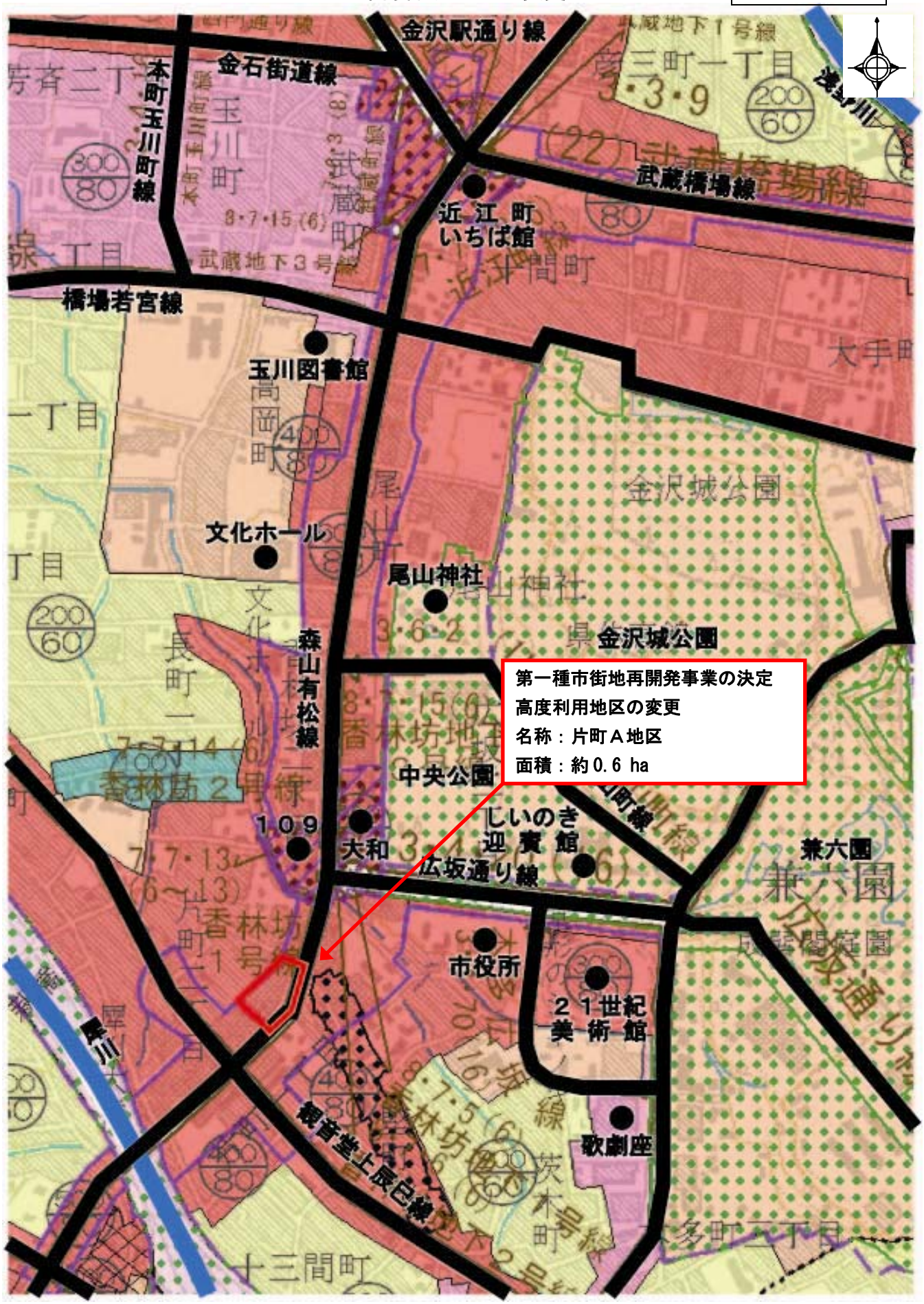
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図面表示のとおり」

理　由

片町Ａ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。

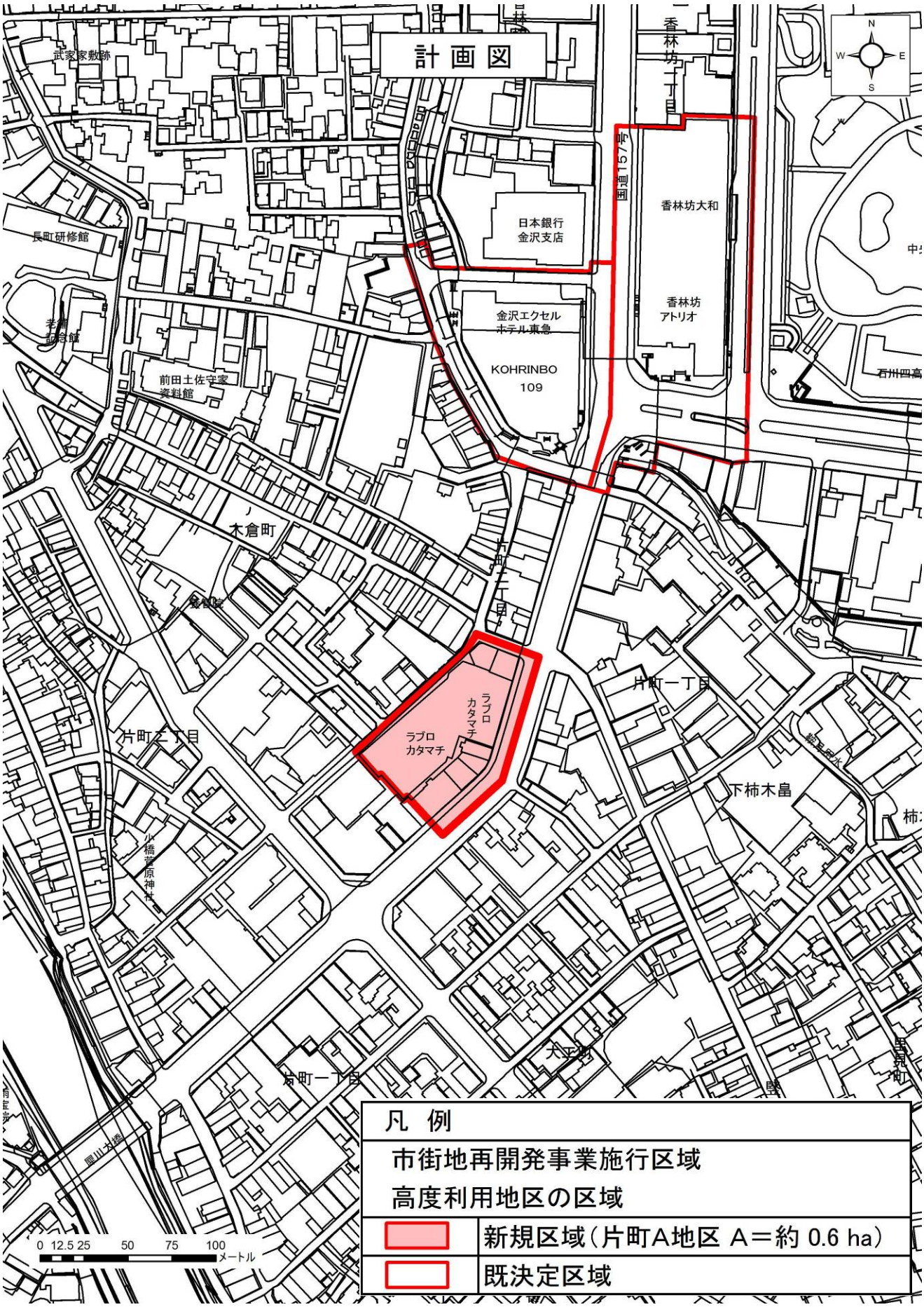
第一種市街地再開発事業の決定　議案第３４９号

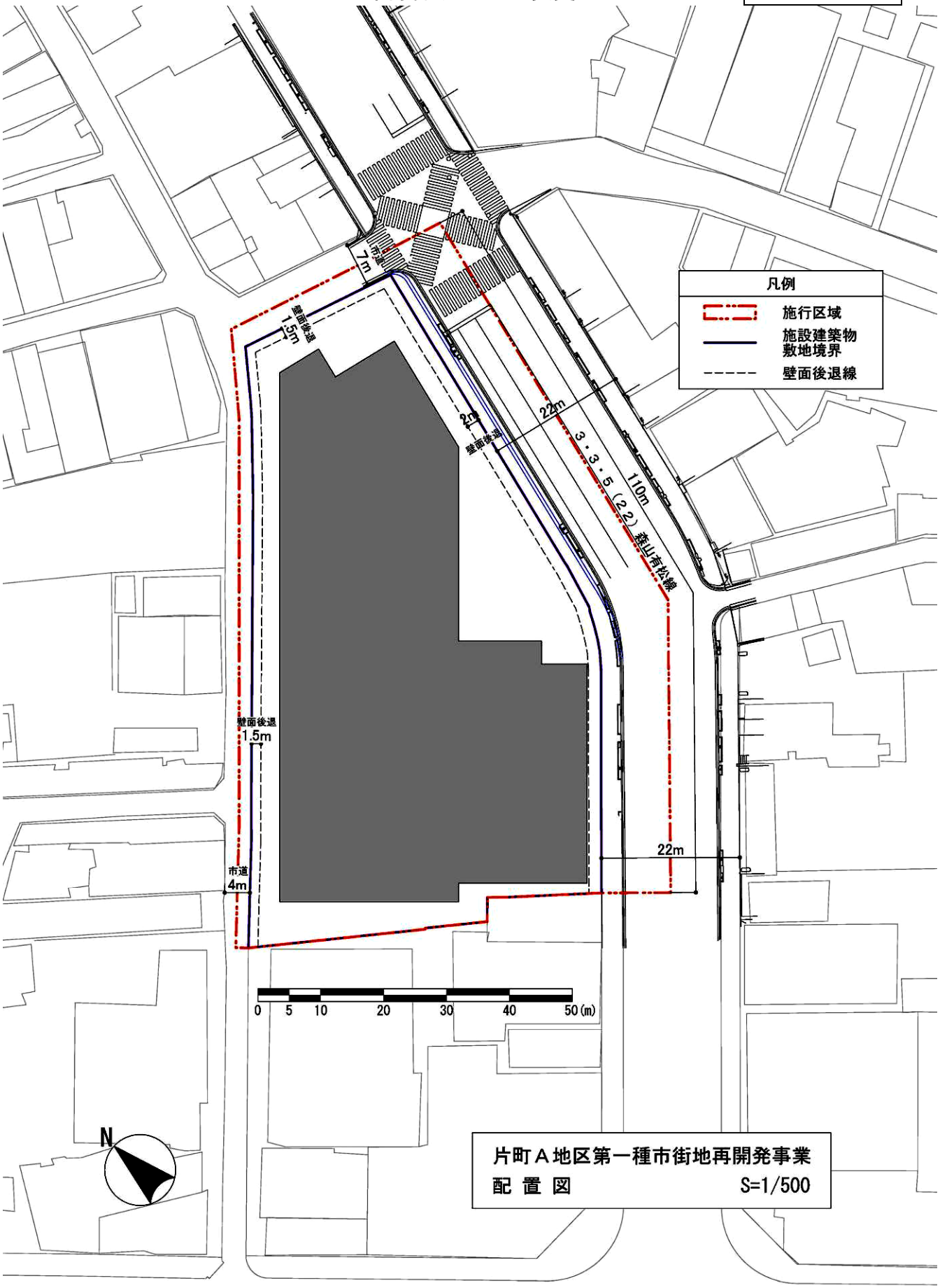
高度利用地区の変更　議案第３５０号



第一種市街地再開発事業の決定　議案第３４９号

高度利用地区の変更　議案第３５０号



第一種市街地再開発事業の決定　議案第３４９号

高度利用地区の変更　議案第３５０号