

金沢都市計画 地区計画の変更（金沢市決定）

都市計画米泉町10丁目地区地区計画を次のように変更する。

上段朱書きは変更前

名称		米泉町10丁目地区 地区計画																									
位置		金沢市米泉町10丁目の一部																									
面積		約 10.6 ha																									
区域の整備開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		<p>本地区は、金沢駅の南西約3.5kmにあるJR西金沢駅前のJT金沢工場の跡地であり、自然豊かな伏見川に隣接し、周辺には住宅地が形成されている。</p> <p>本地区を、西金沢駅周辺にふさわしい、快適な居住環境の創出や利便性を高める商業サービス施設の整備など、良好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>本地区を次の4地区に区分し、各々の特性を活かした土地利用を図る。また幅員約12.0mの道路を配置し、各地区への車両アクセスの主要動線の確保に努める。</p> <p>本地区を次の5地区に区分し、各々の特性を活かした土地利用を図る。また幅員約12.0mの道路を配置し、各地区への車両アクセスの主要動線の確保に努める。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>〃</th> <th>〃</th> <th>〃</th> <th>住宅地区</th> <th>—</th> </tr> <tr> <th>拠点サービス地区</th> <th>沿道サービス地区A</th> <th>沿道サービス地区B</th> <th>沿道サービス地区C</th> <th>一般住宅地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>〃</td> <td>〃</td> <td>〃</td> <td>優良な住宅街を形成するため、中層までの住宅を主体に、店舗や事務所の立地を許容した便利で快適な居住環境の創出を図る。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>周辺住宅地の利便性を高める商業施設や業務施設等の立地誘導を図り、鉄道の緩衝的役割を担うサービス拠点環境の創出を図る。</td> <td>鉄道の緩衝的役割を担うとともに、店舗、業務施設等、中層程度の集合住宅の立地を許容した機能的な沿道環境の創出を図る。</td> <td>幹線道路沿道の有効利用と後背地の緩衝的役割を担う沿道環境の創出を図る。</td> <td>周辺の住宅地と調和した秩序ある沿道環境の創出を図る。</td> <td>戸建て住宅を主体とした、快適な居住環境の創出を図る。</td> </tr> </tbody> </table>					〃	〃	〃	住宅地区	—	拠点サービス地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	沿道サービス地区C	一般住宅地区	〃	〃	〃	優良な住宅街を形成するため、中層までの住宅を主体に、店舗や事務所の立地を許容した便利で快適な居住環境の創出を図る。	—	周辺住宅地の利便性を高める商業施設や業務施設等の立地誘導を図り、鉄道の緩衝的役割を担うサービス拠点環境の創出を図る。	鉄道の緩衝的役割を担うとともに、店舗、業務施設等、中層程度の集合住宅の立地を許容した機能的な沿道環境の創出を図る。	幹線道路沿道の有効利用と後背地の緩衝的役割を担う沿道環境の創出を図る。	周辺の住宅地と調和した秩序ある沿道環境の創出を図る。	戸建て住宅を主体とした、快適な居住環境の創出を図る。
	〃	〃	〃	住宅地区	—																						
	拠点サービス地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	沿道サービス地区C	一般住宅地区																						
〃	〃	〃	優良な住宅街を形成するため、中層までの住宅を主体に、店舗や事務所の立地を許容した便利で快適な居住環境の創出を図る。	—																							
周辺住宅地の利便性を高める商業施設や業務施設等の立地誘導を図り、鉄道の緩衝的役割を担うサービス拠点環境の創出を図る。	鉄道の緩衝的役割を担うとともに、店舗、業務施設等、中層程度の集合住宅の立地を許容した機能的な沿道環境の創出を図る。	幹線道路沿道の有効利用と後背地の緩衝的役割を担う沿道環境の創出を図る。	周辺の住宅地と調和した秩序ある沿道環境の創出を図る。	戸建て住宅を主体とした、快適な居住環境の創出を図る。																							
建築物等の整備方針		<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、壁面の位置の制限を行う。</p> <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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を行う。</p>																									
地区施設	道路	名称	幅員	延長	備考																						
		区画道路1号	12.0m	約330m	新設																						
建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	〃	〃	住宅地区	—																					
		面積	〃	〃	沿道サービス地区C	一般住宅地区																					
		約1.0ha	約3.1ha 約3.5ha	約0.7ha 約0.6ha	約5.8ha 約1.9ha	— 約3.6ha																					
		地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物等を建築してはならない。																									
		— ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)																									
		○畜舎 ○サイロ ○畜舎 ○サイロ ○葬儀場				— —																					

地区計画の変更

議案第354号

地 区 物 等 整 備 計 画	建 築 物 等 整 備 計 画	地区の細区分	“ 拠点サービス地区	“ 沿道サービス地区A	“ 沿道サービス地区B	住宅地区 沿道サービス地区C	— 一般住宅地区
	建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○倉庫業を営む倉庫 ○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1号から第6号までに掲げる営業の用に供する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ○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1号から第6号までに掲げる営業の用に供する建築物 ○建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる工場 ○建築基準法別表第2(り)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 	—	—	—	
建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ○倉庫業を営む倉庫 ○都市計画道路松島西金沢線に面する敷地内の建築物で1階部分のうち当該道路に面する部分を居住の用に供するもの ○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号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ○射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ○倉庫業を営む倉庫 ○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1号から第7号までに掲げる営業の用に供する建築物 ○建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる工場 ○建築基準法別表第2(り)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○ゴルフ練習場又はバッティング練習場 ○自動車教習場 ○射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ○カラオケボックス(コンテナに類する形状のものに限る。) ○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号から第8号までに掲げる営業の用に供する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ○ゴルフ練習場又はバッティング練習場 ○自動車教習場 ○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号及び第6号に掲げる営業の用に供する建築物 	—		
建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">— 160㎡</p> <p>ただし、基準時(地区計画の都市計画決定時)に、上記面積未満の敷地となっている場合は、この限りではない。</p>						
壁面の位置の制限	<p style="color: red;">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地若しくは水路の境界線までの距離の最低限度は、0.8mとする。</p> <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面等」という。)から道路境界線又は隣地、公園、歩行者専用道路、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 道路境界線については1.0m</p> <p>(2) 隣地等の境界線については0.8m</p> <p>2 次の各号に掲げるものについては、前項の規定は、適用しない。</p> <p>(1) 道路境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分(壁面等から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度に満たない距離にある部分をいう。以下同じ。)に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫</p> <p>(2) 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の附属建築物</p>						

地区計画の変更

議案第 3 5 4 号

地 建	地区の細区分	〃	〃	〃	住宅地区	—	
		拠点サービス地区	沿道サービス地区A	沿道サービス地区B	沿道サービス地区C	一般住宅地区	
区 物	建築物等の高さの最高限度	—					12m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p style="text-align: center;">—</p> 1 建築物の外壁の色は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとする。 2 建築物の屋根の色は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑又は濃紺を基調とした落ち着いた色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。 3 広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないもので、次に該当するものとする。 (1) 表示面を含め壁面後退部分に設置しない (2) 建築物等の屋根面及び屋上に設置しない					
整 備 関 係 計 画 項	垣又は柵の構造の制限	<p style="text-align: center;">—</p> 道路（市道三馬 10 号米泉町 10 丁目線 1 号を除く。）に面して垣又は柵を設ける場合（壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線との間の敷地の区域をいう。）外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。 (1) 生け垣、植栽又は高さが 1.5m 以下の透過性のフェンス (2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが 0.6m 以下のもの (3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが 1.5m 以下のものに限る。）					

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区においては、西金沢駅周辺整備に伴い、周囲の環境と調和した良好な市街地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため地区計画を決定したものである。

今回、民間開発による土地利用の方針が具体的になったことから、より魅力あるまちづくりの推進・誘導を図るため地区整備計画の変更を行うものである。

別表
外壁

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
白	N	9以上	—
グレー等	N	4～8	—
	その他	4～8	1以下
茶等	R	3～6	3以下
		7～8	2以下
	2.5YR、5YR	3～8	4以下
	7.5YR、10YR	4～6	6以下
		3, 7～8	4以下
	2.5Y、5Y	3～8	4以下
	7.5Y、10Y	3～8	2以下
落ち着いた色調	N、R、YR、Y	グレー、茶等を参考	
	その他	4～6	2以下

屋根

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
黒	N	3以下	—
	その他	3以下	1以下
グレー	N	4～7	—
茶	5R	4以下	3以下
	YR	6以下	4以下
濃茶	5YR	4以下	3以下
濃緑	2.5G	3以下	2以下
濃紺	2.5B	3以下	2以下

※表は JIS Z8721 によるマンセル値





