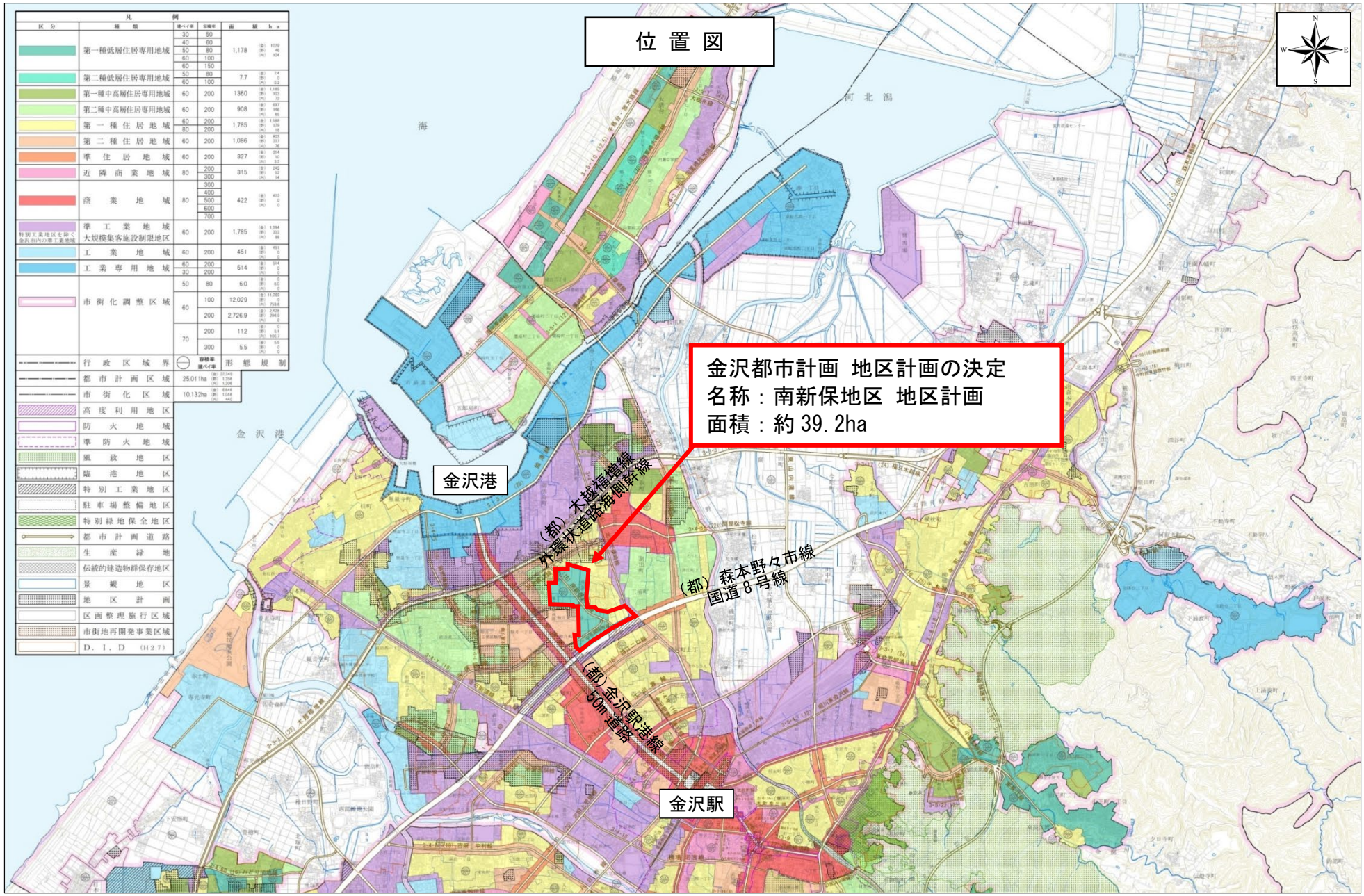
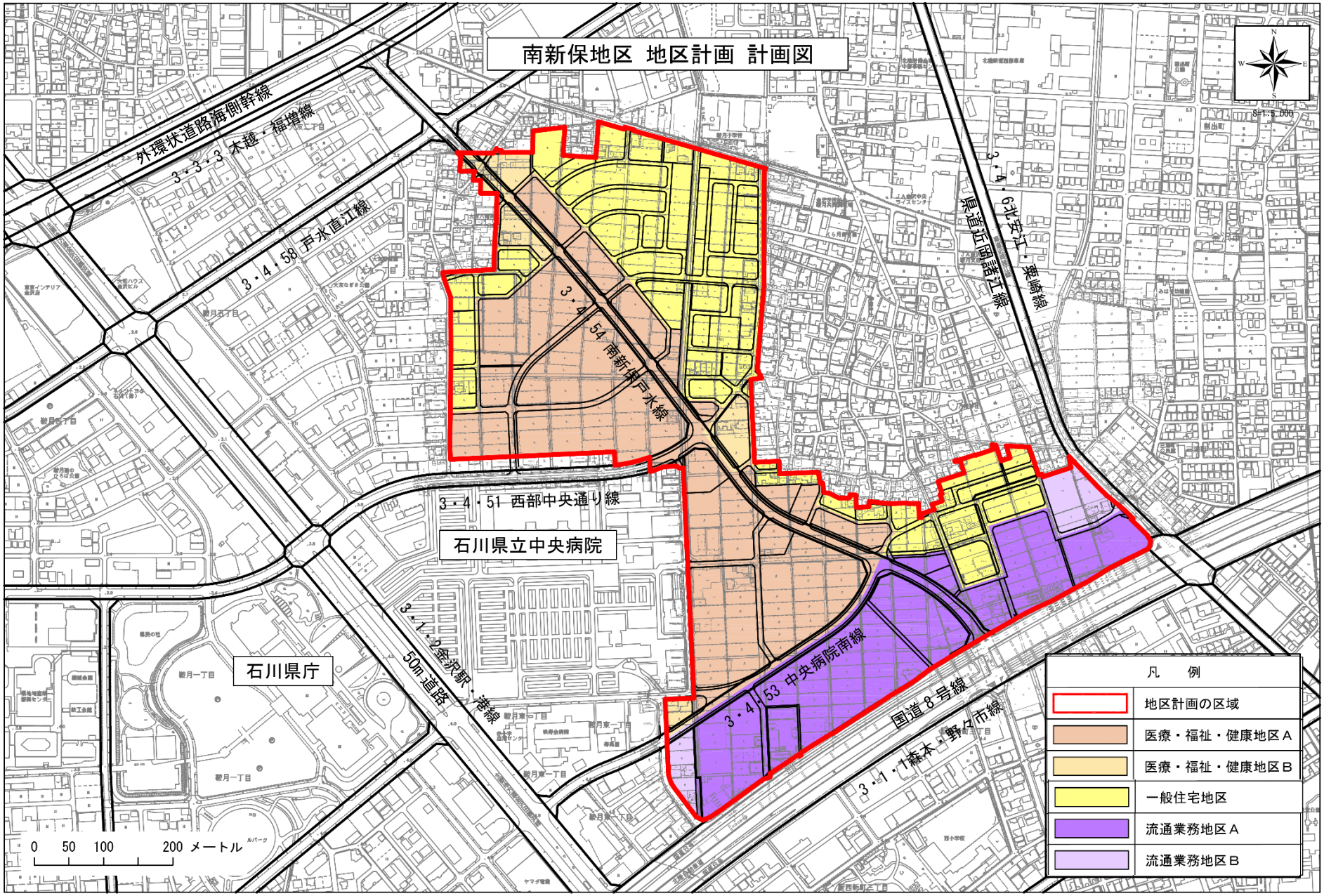
議案第４１５号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）



議案第４１５号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）



議案第４１５号

金沢都市計画地区計画の決定（金沢市決定）

都市計画南新保地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="5">南新保地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">金沢市南新保町、大友１丁目及び鞍月東２丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約 39.2 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td colspan="5">本地区は、JR金沢駅より北西約2.5kmに位置し、隣接する国道8号に加え、都市計画道路南新保戸水線及び中央病院南線の整備により、広域交通の利便性が高く、駅西新都心の新たなまちづくりを牽引する新市街地として、発展が期待される地区である。
本地区計画は、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康機能と連携したまちづくりを実現するため、新たな都市機能の立地誘導を適正に進めるとともに、周辺と調和した良好な住環境を創出し、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用の方針</td><td colspan="5">土地区画整理事業を基盤として、駅西新都心にふさわしい都市機能の集積及び良好な住環境を創出するため、本地区を５つの地区に区分し、適正な土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>医療･福祉･
健康地区 A</td><td>医療･福祉･
健康地区 B</td><td>一般住宅
地区</td><td>流通業務
地区 A</td><td>流通業務
地区 B</td></tr>
<tr><td colspan="2">石川県立中央病院に隣接する地区として、周辺住宅地の環境保全と景観整備に配慮するとともに、病院機能を活かした医療・福祉・健康施設の立地誘導を図る。</td><td>既存住宅地と調和した、緑豊かでゆとりと落ち着きのある閑静な住宅地の形成を図る。</td><td colspan="2">国道８号及び一般県道近岡諸江線沿道として、無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備方針</td><td colspan="5">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意匠の制限、垣又は柵の構造の制限等を行う。</td></tr>
</table>

議案第４１５号

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>医療･福祉･
健康地区Ａ</td><td>医療･福祉･
健康地区Ｂ</td><td>一般住宅
地区</td><td>流通業務
地区Ａ</td><td>流通業務
地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 15.8ha</td><td>約 1.7ha</td><td>約 11.8ha</td><td>約 8.8ha</td><td>約 1.1ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等の用途の制限</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>○住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</td><td>○共同住宅、寄宿舎又は下宿</td><td>－</td><td>○住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">○神社、寺院、教会その他これらに類するもの
○ゴルフ練習場又はバッティング練習場
○自動車教習所
○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
○カラオケボックスその他これに類するもの
○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２号から第５号までに掲げる営業の用に供する建築物</td><td>○神社、寺院、教会その他これらに類するもの
○公衆浴場
○畜舎又はサイロ
○建築基準法別表第2(に)項第２号に掲げる工場
○建築基準法別表第2(に)項第３号に掲げる運動施設
○ホテル又は旅館
○自動車教習所
○危険物（消防法別表第１第４類の項の品名欄に掲げる物品（同項の性質欄に掲げる性状を有するものに限る。）で、同法第９条の４第１項に規定する指定数量の 1/5 未満のものを除</td><td>○神社、寺院、教会その他これらに類するもの
○自動車教習所
○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
○劇場、映画館、演芸場又は観覧場
○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４号までに掲げる営業の用に供する建築物</td></tr>
</table>

議案第４１５号

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td>地区の区分</td><td>医療･福祉･
健康地区Ａ</td><td>医療･福祉･
健康地区Ｂ</td><td>一般住宅
地区</td><td>流通業務
地区Ａ</td><td>流通業務
地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="2"></td><td>く。）の貯蔵又は処理に供するもの
○葬儀場
○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２号及び第３号に掲げる営業の用に供する建築物</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="5">150 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="5">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、1mとする。
2　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建築物の部分をいう。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3m以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するものについては、前項の規定は、適用しない。
3　隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、次に掲げる建築物については、第１項の規定は、適用しない。
(1) その面積が 150 ㎡未満である敷地に係る建築物
(2) 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3m以下の独立した物置その他これに類するもの</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">20m</td><td>15m</td><td>25m</td><td>20m</td></tr>
</table>

議案第４１５号

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td rowspan="8">建築物等に関する事項</td><td>地区の区分</td><td>医療･福祉･
健康地区Ａ</td><td>医療･福祉･
健康地区Ｂ</td><td>一般住宅
地区</td><td>流通業務
地区Ａ</td><td>流通業務
地区Ｂ</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="5">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、茶等を基調とした落ち着きのある色調とし、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、地区の区分に応じ、次に該当するものとする。
(1) 自己用又は管理広告物に限る。
(2) 突出広告は、地盤面からの最低高が 3m以上で、壁面からの突出幅が 1m以内とする。</td></tr>
<tr><td colspan="3">(3) 建築物等の屋根面及び屋上に設置しない。</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td colspan="5">(4) 独立広告物については、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。また、地区の区分に応じ、高さについて、それぞれ次に掲げる数値とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">－</td><td colspan="2">4m 以下</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="5">(5) 広告物の表示合計面積は、地区の区分に応じ、次に掲げる数値とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">－</td><td colspan="2">10 ㎡以下</td><td>－</td></tr>
<tr><td>垣又は柵の構造の制限</td><td colspan="5">道路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。ただし、生け垣又は植栽によるもので「いぶき類」によるものは設けてはならない。
(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。）</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用に関する事項</td><td colspan="5">道路境界線から建築物までの後退部分の緑化や、敷地の一部をオープンスペース化して緑化するなど、街全体で緑化の推進を図る。</td></tr>
</table>

「区域は計画図表示のとおり」

議案第４１５号

別表

外　壁

色　彩	マンセル値		
	色　相	明　度	彩　度
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

※表は JIS Z8721 によるマンセル値

議案第４１５号

理　由

土地区画整理事業により整備がなされた本地区において、都市計画道路南新保戸水線を軸とし、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康施設の配置や、周囲の環境と調和した良好な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。