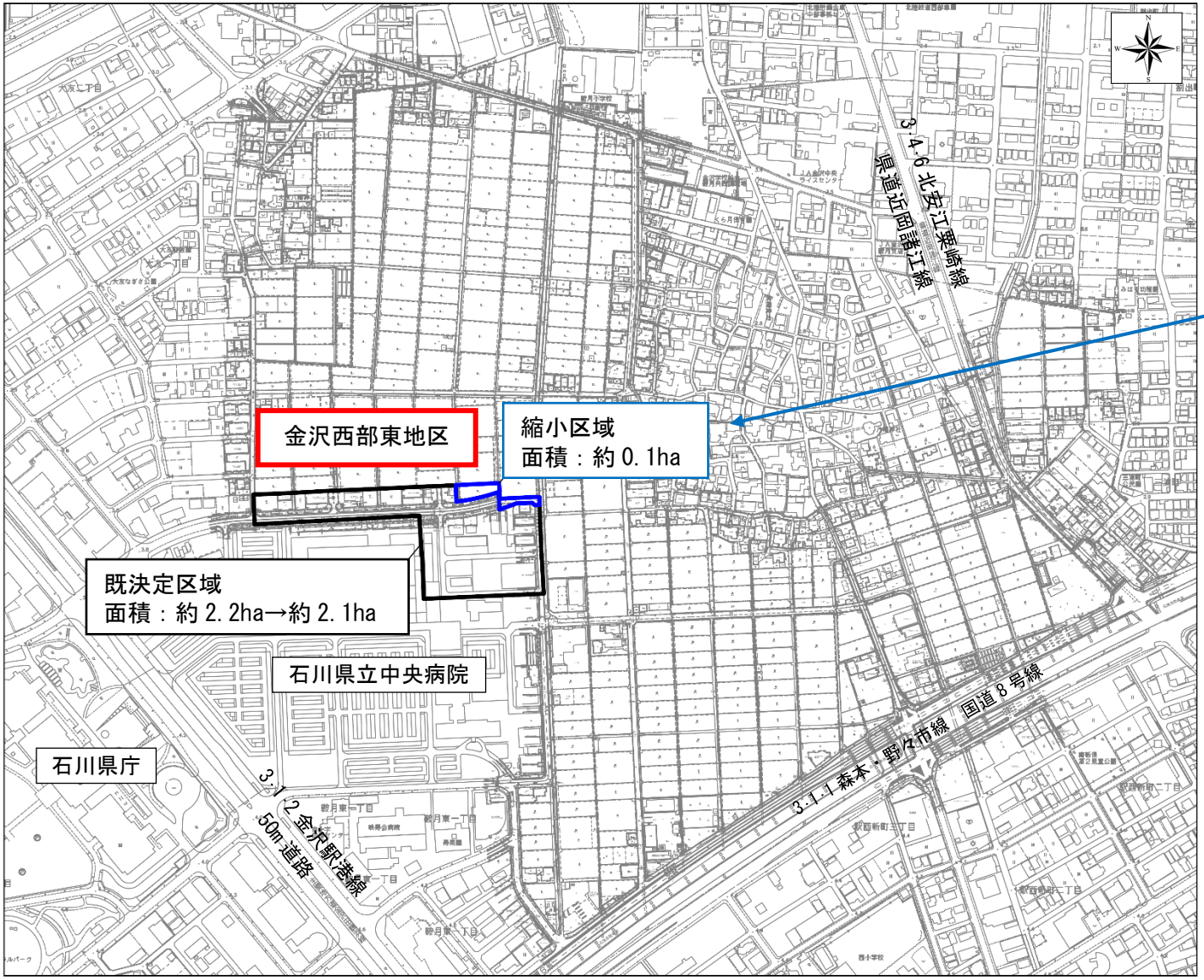
議案第４１７号

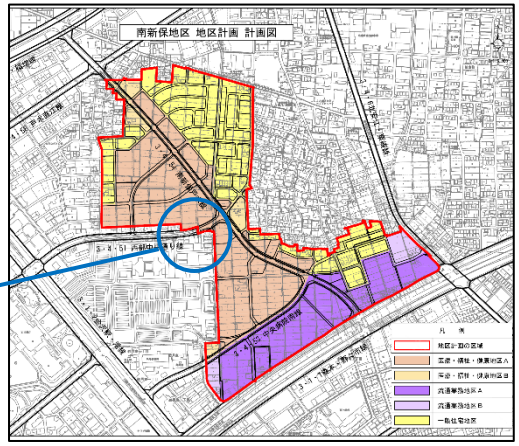
金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）

議案第４１７号

金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）



【参考】南新保地区地区計画区域



凡　例	
	地区計画区域（既決定区域）
	地区計画区域（縮小区域）

SCALE 1:5,000

0　50　100　200　300　400　500

議案第４１７号

金沢都市計画地区計画の変更（金沢市決定）

上段朱書きは変更前

都市計画金沢西部東地区地区計画を次のように変更する。

名称			金沢西部東地区　地区計画
位置			金沢市鞍月東２丁目及び南新保町ヌの各一部
面積			約 2.2ha 約 2.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本本地区を含む西部地域一帯は、JR金沢駅から西北へ約2.5kmに位置し、国道8号及び北陸自動車道に近接した広域交通の利便性が高く、金沢の新都心と位置付けられており、発展が期待される地域である。 その中において当地区は、都市計画道路西部中央通り線の沿線にあり、また、県中央病院に隣接することから、沿道利用関連機能、医療サービス機能及びバリアフリー機能等を備えた新たなライフスタイルに対応するモデル地区として整備を図る。
	土地利用の方針		医療ゾーンの一画にある本地区は、高齢化社会の到来に備えバリアフリーのモデル地区となるよう関連施設の適正な配置と住宅との調和ある街並み形成を図る。
	建築物等の整備方針		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土地利用にふさわしい街区の形成がなされるよう、建築物等の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造制限を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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。
			○サイロ ○畜舎 ○自動車教習所 ○バッティングセンター ○ゴルフ練習場 ○カラオケボックス
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
			ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記面積未満の敷地となっている場合は、その敷地を分割しない限り建築物等を建てられる。

議案第４１７号

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	道路路境界線及び隣地境界線から建築物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	20m
			ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、かつ金沢市景観審議会において都市景観上支障がないと認められた場合は、25mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1　建築物等の外壁の色は、白、グレー、茶等を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、茶等を基調とした落ち着きのある色調とするとともに、形態又は意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。 2　広告物は自己用で、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で、次に該当するものとする。 (1) 軒高以上及び屋上に設置しないものとする。 (2) 外壁から張り出して設置する場合、外壁から1m以内とする。 (3) 独立広告物は、高さ6m以下とする。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。 (1) 道路境界線から0.5m以内に設けないものとする。 (2) 生け垣を基本として緑化を行うものとする。(なお、いぶき類は植栽してはならない。) ただし、高さが0.6m以下の石、レンガその他これらに類するものと透視可能なフェンスとを組み合わせたもので総高さが1.5m以下のものは、この限りでない。

「区域は計画図表示のとおり」

理　由

当初、金沢西部東地区で地区計画を定めたが、本地区の一部が金沢市南新保土地区画整理事業の区域に加わり、新たに地区計画が策定されることから、当該部分を本地区計画区域から除外するものである。