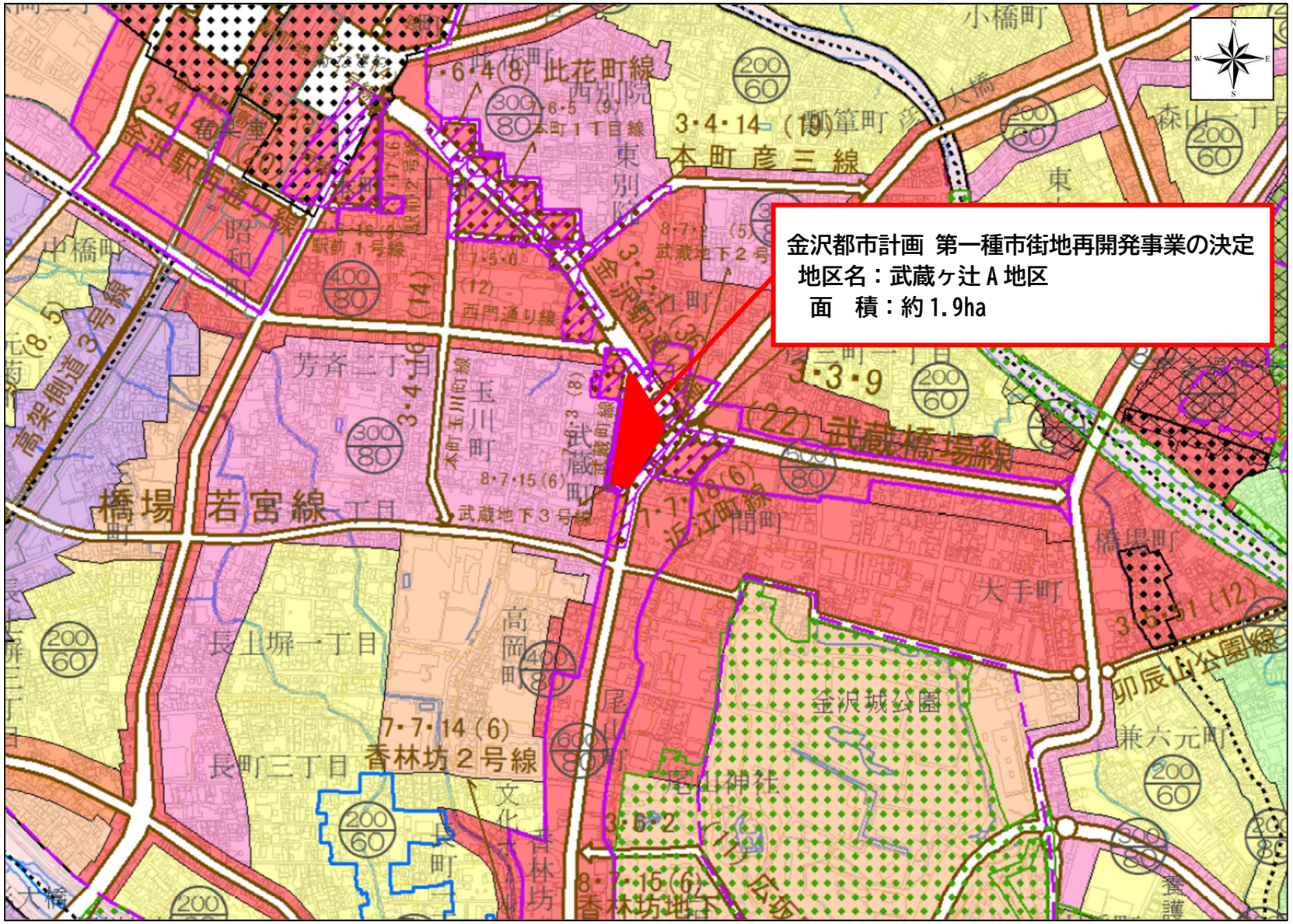
議案第４３９号

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）

位 置 図



議案第４３９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）



議案第４３９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）

都市計画武蔵ヶ辻Ａ地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名　　称		武蔵ヶ辻Ａ地区第一種市街地再開発事業				
面　　積		約 1.9ｈａ				
公共施設の配置及び規模	道　路	種　別	名　　称	幅　員	延　長	備　　考
		幹線街路	3･3･5　森山・有松線	28m	約 150m	都市計画道路，整備済，国道 157 号
		幹線街路	3･2･1　金沢駅通り線	36m	約 160m	都市計画道路，整備済， 主要地方道 13 号金沢停車場線
		区画街路	7･6･3　武蔵町線	12m	約 50m	都市計画道路，整備済，武蔵町 6 号
		区画街路	7･6･3　武蔵町線	10m	約 250m	都市計画道路，整備済，武蔵町 14 号
		特殊街路	8･7･1　武蔵地下 1 号線	5m	約 80m	都市計画道路，整備済
		特殊街路	8･7･15 武蔵地下 3 号線	6m	約 40m	都市計画道路，整備済
	下水道	整備済				
	その他の公共施設	武蔵地下道　幅員約 3.7m，延長約 31m，整備済				

建築物の整備に関する計画	建　築　物		敷地面積に対する		主要用途	備　　考	
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延面積の割合		高度利用地区の制限内容	
	約 11,000 ㎡	約 95,000 ㎡ （約 68,000 ㎡）	約 10/10	約 60/10	商業施設 宿泊施設 住宅　等	・容積率の割合 最低限度 30/10，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 6 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。	・地区内に駐車場（荷捌き用駐車場及び車いす使用者用駐車場を含む）を設ける ・延べ面積 （　）内は容積対象面積

議案第４３９号

建築物敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整　備　計　画
	約 11,400 ㎡	高度利用地区の制限に基づき 1 階壁面の位置をそれぞれ後退し、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。
住宅建設の目標	戸数	備　考
	―	―
参　考	高度利用地区内，　60m高度地区	

「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

本地区は、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域である都市再生緊急整備地域（金沢駅東地域）の都心軸区域に位置し、商業機能と交通結節機能の両面で重要な拠点である。昭和中期の市街地再開発事業により整備が行われたが、社会情勢の変化に伴う都市機能の陳腐化と既存建物の老朽化が進んでおり、また、緊急輸送道路に面する「要緊急安全確認大規模建築物」に該当することから、機能の更新や耐震性の確保が急務である。さらに、歩行者とバス利用者の動線が交錯していることなど、歩行環境の改善が課題となっている。

このことから、市街地再開発事業により、賑わいを形成する商業、宿泊及び居住などの都市機能を充実するとともに、ゆとりある道路空間を確保することで、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、防災性の強化、交通環境の改善を図るものである。