議案第４１０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

都市計画金沢港東部工業用地地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名称</td><td colspan="2">金沢港東部工業用地地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位置</td><td colspan="2">金沢市湊３丁目、近岡町及び御供田町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面積</td><td colspan="2">約 12.1 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="2">本地区は、ＪＲ金沢駅から北北西約6kmに位置し、金沢港、能登有料道路に近接している。陸路・海路の利便性が高い地域であり、金沢港の国際物流拠点化を推進するための工業地区として優れた地区である。
当地区周辺は工業系の土地利用が図られている地域であるため、周辺環境と調和し、港の機能性を活かした魅力ある工業地の形成を目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="2">工業地区としての適正な土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度などを定める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備方針</td><td colspan="2">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、建築物等の形態又は意匠の制限、及び垣又はさくの構造の制限を行い、港の機能性を活かした魅力ある工業地が形成されるよう誘導する。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td colspan="2">（地区の区分なし）</td></tr>
<tr><td>工業地区Ａ</td><td>工業地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">（地区の区分なし）</td></tr>
<tr><td>約 7.6 ha</td><td>約 4.5 ha</td></tr>
<tr><td>建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
建築基準法別表第２（わ）項各号に掲げる建築物</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
建築基準法別表第２（わ）項各号に掲げる建築物
（削除）</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	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、河川等（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。 (1) 道路境界線については２ｍ (2) 隣地等の境界線については１ｍ
		建築物等の形態又は意匠の制限	広告物は自己の用に供するもので、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がないもので、次に該当するものとする。 (1) 屋上及び屋根面に設置しない。 (2) 独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。 ただし、地盤面からの最低高さを３ｍ以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が１ｍ以内のものを除く。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合（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

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は平成20年に当時の基盤整備の進捗と併せ、周辺環境と調和した工業地区の形成を目標に適正な土地利用を誘導していくため、地区計画が決定された。

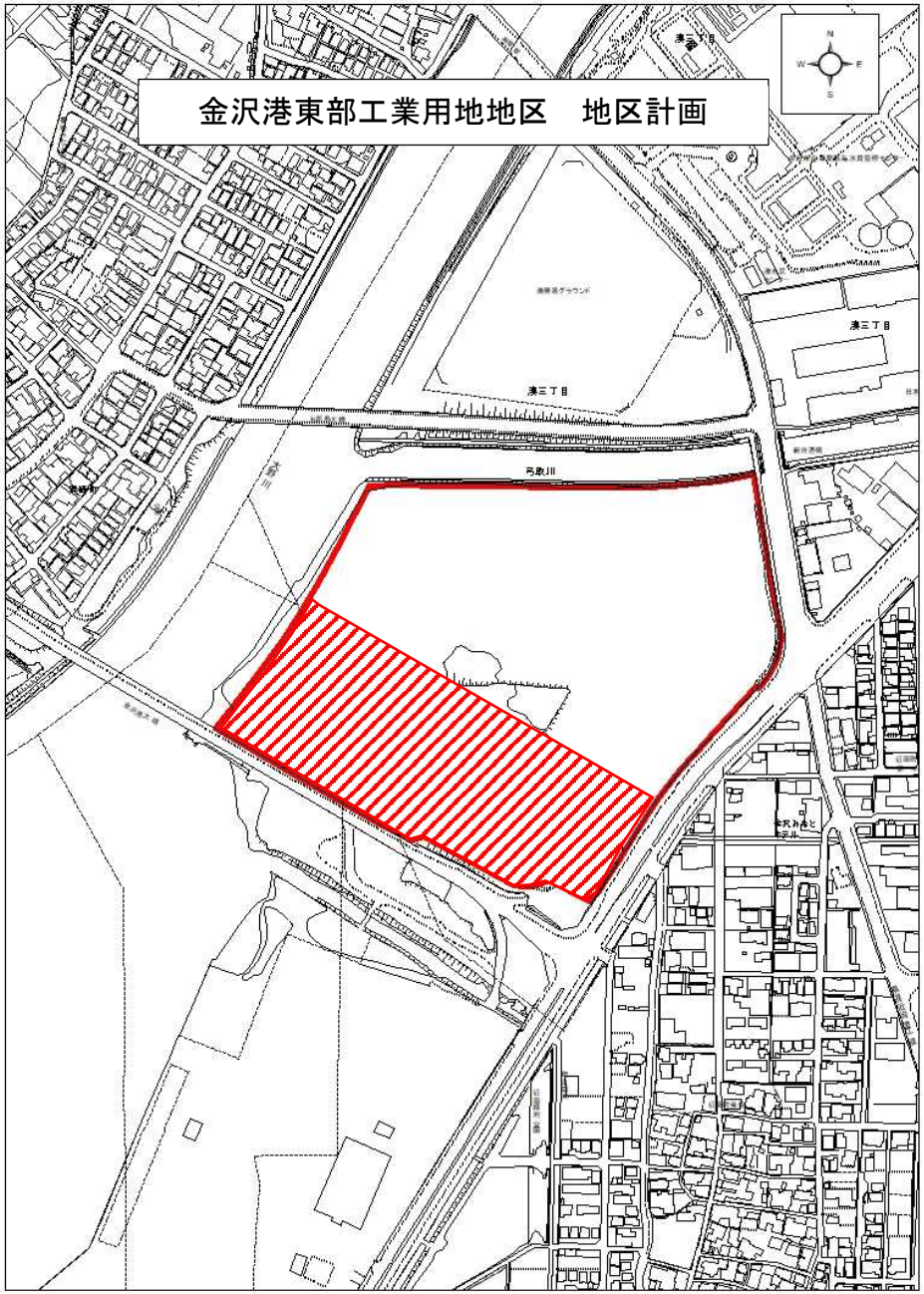
今回、令和３年４月１日に石川県が施行した港湾法に基づく分区の指定により、当地区の一部が商港区に指定され、その部分について新たに分区内における建築物その他の構築物の規制が適用されることとなった。

このことから、当地区の地区整備計画において、分区内の規制と整合性を図るとともに、今後も引き続き工業地区として適正な土地利用を誘導していくため、地区計画を変更するものである。

議案第４１０号

位 置 図
金沢都市計画　地区計画の変更
名称：金沢港東部工業用地地区地区計画
面積：約 12.1ha
金沢港
北陸自動車道
金沢駅
海
河 北 潟
金 沢 港
凡 例
区 分
種 類
建ペイ率
容積率
面 積 h a
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第 一 種 住 居 地 域
第 二 種 住 居 地 域
準 住 居 地 域
近 隣 商 業 地 域
商 業 地 域
準 工 業 地 域
大規模集客施設制限地区
工 業 地 域
工 業 専 用 地 域
市 街 化 調 整 区 域
行 政 区 域 界
都 市 計 画 区 域
市 街 化 区 域
高 度 利 用 地 区
防 火 地 域
準 防 火 地 域
風 致 地 区
臨 港 地 区
特 別 工 業 地 区
駐 車 場 整 備 地 区
特 別 緑 地 保 全 地 区
都 市 計 画 道 路
生 産 緑 地
伝統的建造物群保存地区
景 観 地 区
地 区 計 画
区 画 整 理 施 行 区 域
市街地再開発事業区域
D. I. D (H27)
容積率
建ペイ率
形 態 規 制
25,011ha
10,132ha

議案第４１０号



凡例

- 地区計画の区域
- 工業地区Ａ
- 工業地区Ｂ