

地区計画ガイド 末町地区

名 称		末町地区 地区計画			
位 置		金沢市末町及び辰巳町の各一部			
面 積		約 14.0 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、金沢市の中心部から南東約6kmに位置し、犀川の河岸段丘の豊かな自然に囲まれている。周辺には良好な住宅地が形成されており、また、金沢学院大学が近接することから、大学前町として今後更なる発展が予想される地区である。</p> <p>地区の日常的な利便性を確保し、既存住宅地や自然環境と調和した住環境を創出するとともに、教育関連施設の適正な立地誘導を進めることにより、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		本地区を次の3地区に区分し、各々の特性を活かし、周辺環境に配慮した土地利用を図る。		
			中層住宅地区A	中層住宅地区B	一般住宅地区
			地区の日常的な利便性を確保するための店舗等の立地を許容しつつ、良好な住宅地の形成を図る。	運動施設をはじめとする教育関連施設の集積を図る。	低層住宅を中心とした、良好な住宅地の形成を図る。
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、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、垣又は柵の構造の制限を行う。			
地区整備計画	地区の区分	名称	中層住宅地区A	中層住宅地区B	一般住宅地区
		面積	約5.2ha	約5.1ha	約3.7ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途以外の建築物等を建築してはならない。		次に掲げる建築物等を建築してはならない。	
		<p>(1) 建築基準法別表第2(は)項第1号から第4号まで及び第6号から第7号までに掲げる用途に供するもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3に規定するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの</p> <p>(3) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>		建築基準法別表第2(は)項第5号に掲げる用途に供するもの	

地 区	建 築	地区の区分	中層住宅地区A	中層住宅地区B	一般住宅地区	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡			
			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。			
		壁面の位置の制限	<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（一般県道倉谷土清水線の道路境界線を除く。）までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>2 壁面後退部分（壁面等から道路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用いる。）に係る床面積が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3m以下の附属建築物については、前項の規定は、適用しない。</p>			
		建築物等の高さの最高限度	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。			
			15m		12m	
	垣又は柵の構造の制限	<p>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、生け垣又は植栽を設ける場合は、「いぶき類」によるものは設けてはならず、また、道路の交差点の見通しに配慮するものとする。</p> <p>(1) 生け垣、植栽又は透過性のフェンス</p> <p>(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</p> <p>(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</p>				
	理由	<p>大学門前町として今後更なる発展が予想される本地区において、地区の日常的な利便性の確保や、周辺環境と調和した住環境の創出、教育関連施設の適正な立地誘導等により、良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。</p>				

●末町地区 地区計画は、令和6年7月1日に都市計画決定しました。