

金 沢 都 市 計 画 事 業
金 沢 市 南 新 保 土 地 区 画 整 理 事 業

事 業 計 画 書（第 2 回 変 更）
（概 要 書）

金沢市南新保土地区画整理組合

金沢都市計画事業 金沢市南新保土地区画整理事業
事業計画変更（案）（概要書）

1 事業の名称 ----- 変更なし
金沢都市計画事業 金沢市南新保土地区画整理事業

2 施行者の名称 ----- 変更なし
金沢市南新保土地区画整理組合

3 施行地区の区域 ----- 変更なし
金沢市 南新保町イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ、リ、ヌ、ル、カの一部
金沢市 大友一丁目の一部
金沢市 鞍月東二丁目の一部
金沢市 割出町の一部
区域内に介在する道路、水路敷を含む。

4 設計の概要 ----- 変更なし

イ 土地区画整理事業の目的

本地区は、石川県立中央病院の隣接地の立地特性を生かし、医療・福祉機能等、新たな都市機能集積の受け皿づくりを推進し、魅力ある都市基盤を目指す地区として位置付けられている。

よって、幹線道路、公園などの都市基盤を整備し、都市生活の利便性向上を図るとともに、地区周辺に集積している都市機能と整合のとれた適切な土地利用を誘導し、金沢西部副都心の一翼を担う地区として良好な市街地の形成を目指す。

ロ 設計の方針

本地区の基本方針としては、地区周囲の環境と調和したまちづくりに配慮し、石川県立中央病院周囲、3.4.54号南新保戸水線沿道について医療福祉健康関連施設、3.1.1号森本野々市線沿いについては沿道サービス施設関連の企業の立地を誘導する。南新保既存集落周囲と、3.4.6号北安江栗崎線の東側地区については、住宅地として、街区公園を配置するとともに、安全で潤いのあるまちを創出する。

また、施行地区は、3.4.6号北安江栗崎線を挟んで飛び施行地区を設定する。これは、3.4.6号北安江栗崎線の西側地区に医療福祉等の企業の立地を誘導する土地利用計画であることより、土地の入れ替えが行えるよう、東側に住宅地を計画し、土地利用の整序化を図るためである。

5 施行地区の面積 ----- 変更なし
409,505.24㎡

6 施行前後の地積 ----- 変更
 上段：(変更前)
 下段：変更後

種 目		施 行 前		施 行 後		備 考
		地積 (㎡)	割合 (%)	地積 (㎡)	割合 (%)	
公 共 用 地	道 路	() 54,993.61	() 13.43	() 77,774.55	() 18.99	
	水 路			() 10,959.51	() 2.68	
	調 整 池	—	—	() 21,071.51	() 5.15	
	公 園	—	—	() 12,291.04	() 3.00	
	計	() 54,993.61	() 13.43	() 122,096.61	() 29.82	
宅 地		(353,417.30) 353,421.05	() 86.30	() 199,148.21	() 48.63	墓地を含む
保 留 地		—	—	() 88,260.42	() 21.55	
測 量 増		(1,094.33) 1,090.58	() 0.27	—	—	
合 計		() 409,505.24	() 100.00	() 409,505.24	() 100.00	

7 減歩率 ----- 変更なし

種 目	減歩率 (%)
公共減歩率	18.9
保留地減歩率	24.9
合算減歩率	43.8

注：減歩率は、あくまでも平均減歩率である。

8 保留地の予定地積 ----- 変更なし
88,260.42㎡ (約26,699坪)

9 公共施設別調書 ----- 変更なし

区 分		延 長	面 積 (㎡)	備 考
街 路	都市計画街路	1,897m	29,582.61	
	区 画 街 路	6,703m	48,046.04	
	特 殊 街 路	45m	145.90	
	計	8,645m	77,774.55	
公 園		—	12,291.04	街区公園6カ所
水路・調整池		—	32,031.02	
合 計			122,096.61	

10 事業の施行に係る土地利用の促進のための工作物 ----- 変更なし
上水道、下水道、電気、電話

11 事業施行期間 ----- 変更なし
令和元年度～令和11年度 (11年間)

12 資金計画

変更

上段：(変更前)

イ 収入

下段：変更後

区 分	金 額 (千円)	備 考
補 助 金	(3,067,000) 3,810,000	
保 留 地 処 分 金	(8,473,000) 9,100,000	(88,260.42㎡×96,000円/㎡) 88,260.42㎡×103,100円/㎡
合 計	(11,540,000) 12,910,000	

上段：(変更前)

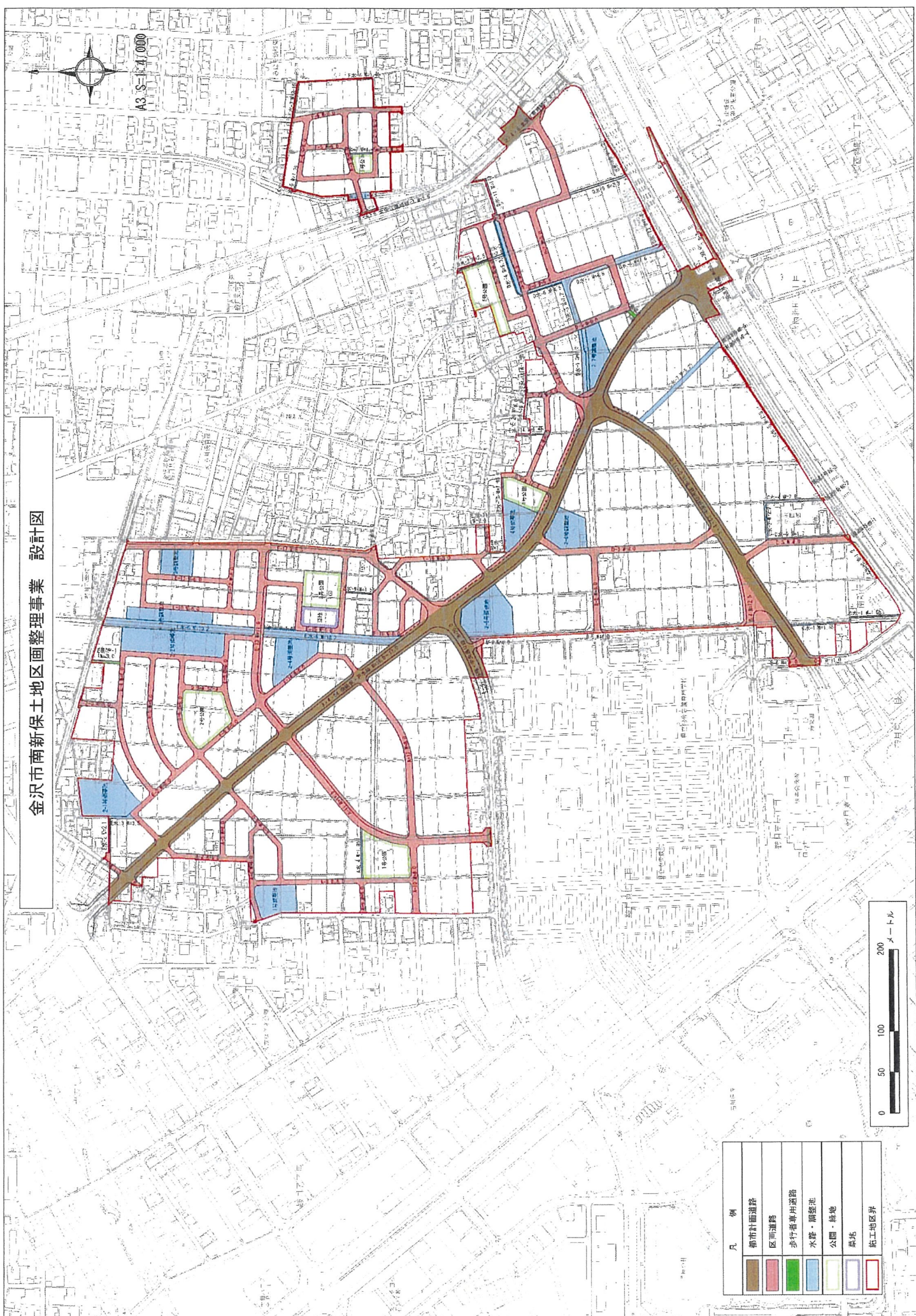
ロ 支出

下段：変更後

区 分	金 額 (千円)	備 考
公 共 施 設 整 備 費	都市計画街路 (1,726,000) 2,183,000	
	区 画 街 路 (1,084,000) 1,616,000	
	特 殊 街 路 (3,000) 4,000	
	公 園 (281,000) 258,000	
	水路・調整池 (1,264,000) 1,643,000	
	計 (4,358,000) 5,704,000	
	移 転 ・ 補 償 費 (1,870,000) 1,604,000	
	計 (6,228,000) 7,308,000	
	整 地 費 附 帯 工 事 費 (1,488,000) 1,268,000	
上 下 水 道 整 備 費	(922,000) 1,139,000	
調 査 設 計 費	(2,240,000) 2,692,000	(埋文調査費1,270,000千円を含む) 埋文調査費1,630,000千円を含む
借 入 金 利 子 費 事 務 費	(662,000) 503,000	
合 計	(11,540,000) 12,910,000	

金沢市南新保土地区画整理事業 設計図

A3 S=1:1,000



凡 例
都市計画道路
区画道路
歩行者専用道路
水溝・調整池
公園・緑地
森林
地区境界

