

地区計画ガイド 上安原第一地区

上安原第一地区 地区計画の内容

名 称		上安原第一地区 地区計画					
位 置		金沢市上安原南の一部					
面 積		約 5.8 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>上安原第一地区は、北陸自動車道金沢西ICの南西約0.8kmに位置する新市街地である。</p> <p>地区周辺には、金沢トラックターミナルを中核とした流通・業務地が恵まれた交通条件を背景に形成される一方、これに隣接して豊かな環境を備えた良好な住宅地が形成されるなど、土地利用に大きな違いが見られる。このような状況の中、この地区では周辺市街地の環境保全に配慮しつつ、流通・業務系施設の立地を中心とした新しいまちづくりが望まれている。</p> <p>そこで、この地区では、特に住宅環境の保全と景観的にまとまりのある市街地の形成に向け、敷地の細分化による市街地環境の悪化を防止し、良好な居住地と機能的な流通・業務地の形成を目標とする。</p>					
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業を基盤に、良好な郊外居住地及び機能的な流通・業務地に適応した計画的な土地利用の実現を図るため、次の2地区に区分し、それぞれの土地利用方針を以下に示す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一般住宅地区 <p>周辺に広がる郊外居住地の一部にふさわしい良好な住環境及びまちなみの形成を図るため、主として中層住宅の立地促進を図る。</p> 流通・業務地区 <p>周辺居住地の環境保全と景観整備に配慮した、機能的かつ利便性の高い流通・業務地の形成を図る。</p> 					
	建築物等の整備方針	<p>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、魅力ある街区の形成がなされるよう、建築物等の用途制限、壁面位置の制限、高さの最高限度等の制限を行う。</p>					
地区整備計画	地区の細区分	名称	一般住宅地区	流通・業務地区			
		面積	1.3 ha	4.5 ha			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○店舗・飲食店その他これらに類するもので床面積が1,500㎡を超えるもの ○事務所 (事務所部分の床面積が1,500㎡を超えるもの) ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○ホテル又は旅館 ○ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ○自動車教習所 ○畜舎 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○屋外ゴルフ練習場 ○バッティング練習場 ○カラオケボックス ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ○畜舎 ○危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設（建築基準法施行令第130条の9において、商業地域で認められている数量を超える危険物を貯蔵・処理する施設） </td> </tr> </table>			<ul style="list-style-type: none"> ○店舗・飲食店その他これらに類するもので床面積が1,500㎡を超えるもの ○事務所 (事務所部分の床面積が1,500㎡を超えるもの) ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○ホテル又は旅館 ○ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ○自動車教習所 ○畜舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○屋外ゴルフ練習場 ○バッティング練習場 ○カラオケボックス ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ○畜舎 ○危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設（建築基準法施行令第130条の9において、商業地域で認められている数量を超える危険物を貯蔵・処理する施設）
		<ul style="list-style-type: none"> ○店舗・飲食店その他これらに類するもので床面積が1,500㎡を超えるもの ○事務所 (事務所部分の床面積が1,500㎡を超えるもの) ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○ホテル又は旅館 ○ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ○自動車教習所 ○畜舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○屋外ゴルフ練習場 ○バッティング練習場 ○カラオケボックス ○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ○畜舎 ○危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設（建築基準法施行令第130条の9において、商業地域で認められている数量を超える危険物を貯蔵・処理する施設） 				
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>170㎡ (ただし、既に、170㎡未満の敷地となっている場合は、敷地を分割しない限り建築物を建てられる。)</p>				
建築物等の壁面の位置の制限	<p>道路境界線及び隣地境界線から壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.0mとする。</p>						

地区整備計画事項	地区の細区分	一般住宅地区	流通・業務地区
	建築物等の高さの最高限度	15m	20m
	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、グレー・茶系などを基調とし、また屋根の色は、黒・グレーなどを基調とした落ち着いた色調とするともに、形態及び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、大きさなど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。 ・軒高以下のもの及び屋根面の部分に設置しないもの ・壁面後退部分に設置しない独立広告物等	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次のようにする。 1. 生け垣を基本とする。 2. コンクリートブロック、レンガ、石積み等は、高さ60cm以下とする。ただし、透視可能なフェンスまたは植樹を組み合わせた場合は、全体高さを1.5m以下とすることができる。	

●上安原第一地区 地区計画は、平成8年4月1日に都市計画決定しました。

上安原第一地区 地区計画の説明

建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な環境を保全するため、次のような用途の建築が禁止されています。詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

(一般住宅地区)

- 床面積が1,500㎡を超える店舗、飲食店、事務所等
- 神社、寺院、教会等
- ホテル、旅館
- ボーリング場スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- 自動車教習所
- 畜舎

(流通・業務地区)

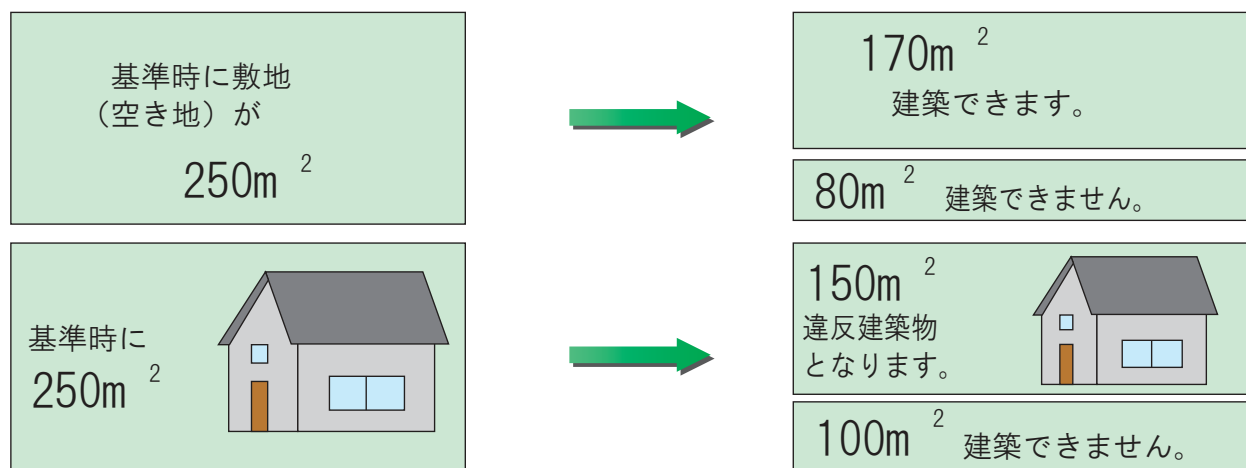
- 屋外ゴルフ練習場、バッティング練習場
- カラオケボックス
- 神社、寺院、教会等
- 風俗営業規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項各号に定める施設
(例) キャバレー・待合等(第1号)、低照度飲食店等(第2号)、区画席飲食店等(第3号)、
まあじゃん屋・ぱちんこ屋等(第4号)、スロットマシン・テレビゲーム店等(第5号)
- 畜舎
- 危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設

建築物等の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保など良好な居住空間を守るため、敷地面積の最低限度は、上安原第一地区では170㎡と定められています。

建築物等を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時(地区計画が都市計画決定された日)以前に、その最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

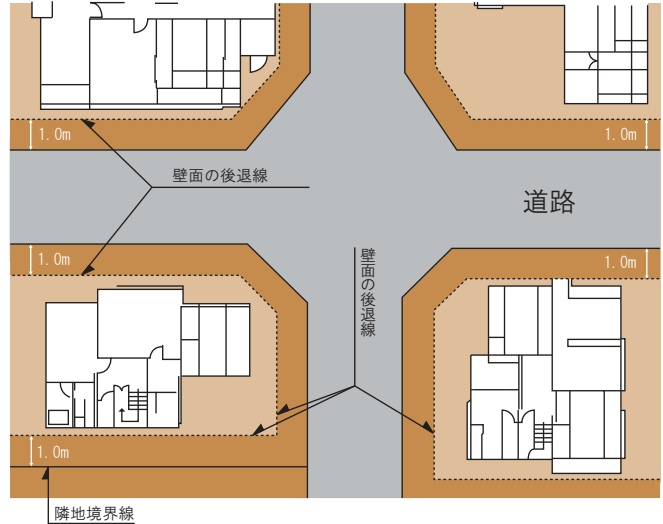
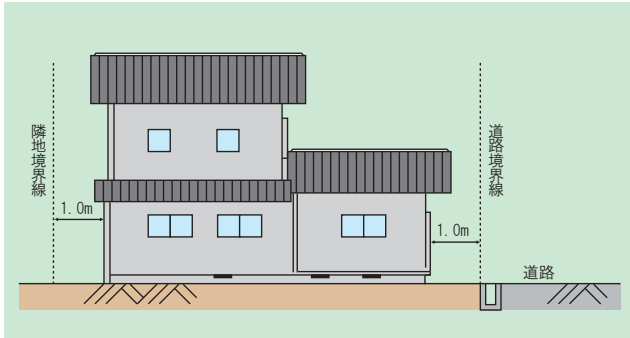
敷地を分割する場合の例



建築物等の壁面の位置の制限

快適でゆとりをもった住宅地とするためには、建物の過度の建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。

上安原第一地区では、道路及び隣地の境界線から1.0m以上後退して建築しなくてはなりません。

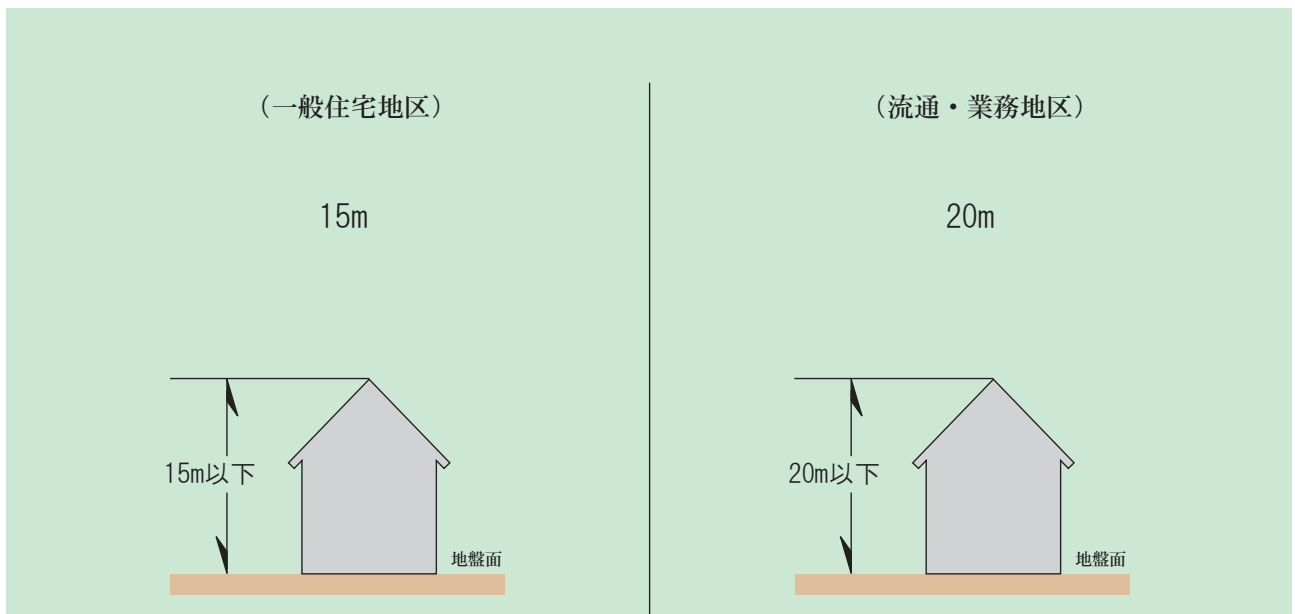


(注) 後退距離1.0mは、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。

建築物等の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあります。このため、建築物の高さを地区の特性にあった高さにする必要があります。

上安原第一地区では、地区の区分に応じて、建築物等の高さの最高限度を次のように定めています。



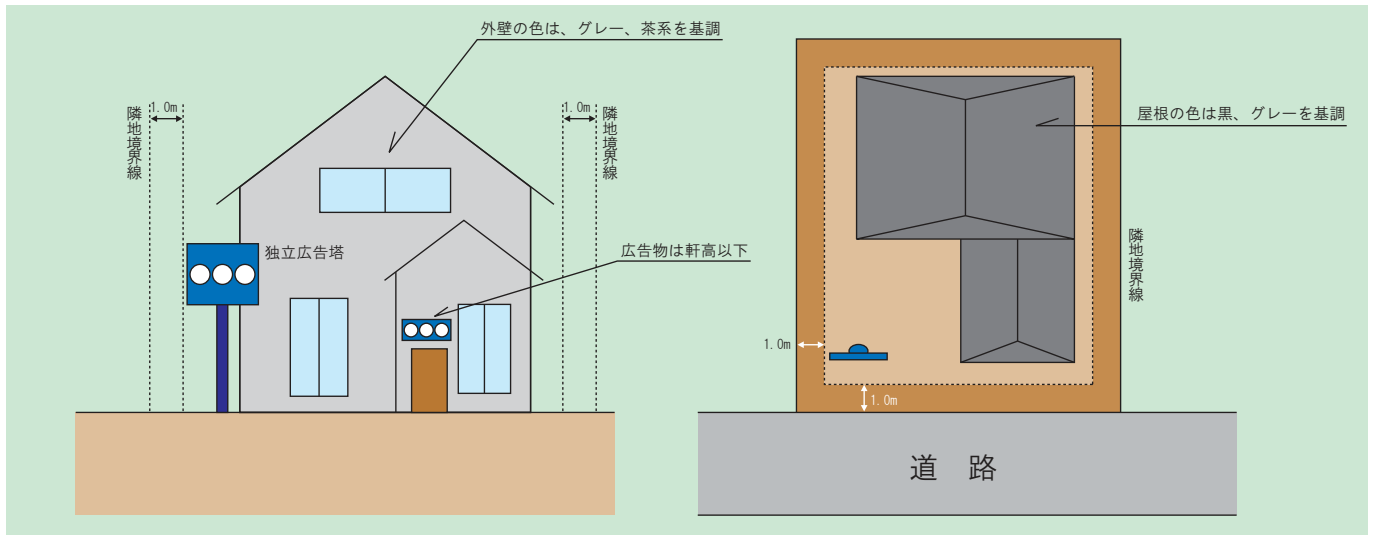
建築物等の形態又は意匠の制限

落ち着いたあるまちなみ景観を形成するために、建築物等の外壁・屋根の色彩や形態及び意匠について、次のように定められています。

☆外壁の色は、グレー、茶系などを基調とした落ち着いた色調とする。

☆屋根の色は、黒、グレーなどを基調とした落ち着いた色調とする。

形態及び意匠は、都市景観形成上支障のないものとする。



広告物等について

けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な住環境及び景観を損なうこととなります。その形や色彩、大きさ、掲示位置について工夫し、周囲と調和するものとし、都市景観上支障のないものにしましょう。

この地区で設置できる広告物等は、自家用のみであり、かつ、軒高を超えるものや屋上に設置する広告物は禁止されています。また、独立広告物は、道路・隣地境界線から1.0m以内に設置できません。
 (注) 屋外広告物を設置する際には、これらの規制とは別途に、**金沢市屋外広告物等に関する条例**に基づく手続きが必要となる場合があります。詳しくは、**景観政策課 (220-2364)** までお問い合わせ下さい。

垣又はさくの構造の制限

緑豊かなまちなみを形成するため、道路に面する部分について、防災上や景観上も好ましくないブロック塀等の使用が制限されています。

