

地区計画ガイド 安原中央地区

安原中央地区 地区計画の内容

名称		安原中央地区 地区計画															
位置		金沢市上安原1丁目及び中屋2丁目の全部並びに上安原町、上安原2丁目、中屋1丁目、福増町南及び北並びにみどり3丁目の各一部															
面積		約 71.8 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>本地区は、金沢市中心部から西方約6kmに位置し、中央部分に金沢外環状道路海側幹線が位置する交通便利性の極めて高い地区であり、金沢市郊外における工業・流通地区として、また住宅地として期待されている地区である。</p> <p>本地区計画は、計画的に市街地形成を誘導することにより、快適で潤いのあるまちづくりを実現することを目標に定めるものである。</p>														
	土地利用の方針		<p>土地区画整理事業を基盤とした、快適で潤いのある住宅地を供給するため、本地区を5つの地区に区分する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1. 低層住宅地区</th> <th>2. 一般住宅地区</th> <th>3. 沿道サービス地区</th> <th>4. 流通・業務地区</th> <th>5. 工業地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>閑静で落ち着いたある低層住宅地区とする。</td> <td>集合住宅の建設やある程度の利便施設を設けた良好な住宅地区とする。</td> <td>にぎわいとゆとりのある歩行空間をもち、利便施設を設けた沿道サービス地区とする。</td> <td>都市計画道路福久福増線の広域的交通機能を活かした、流通・業務施設や商業施設の集積を目的とした流通・業務地区とする。</td> <td>本地区西側に立地する安原工業団地と一体化した工業地区とする。</td> </tr> </tbody> </table>					1. 低層住宅地区	2. 一般住宅地区	3. 沿道サービス地区	4. 流通・業務地区	5. 工業地区	閑静で落ち着いたある低層住宅地区とする。	集合住宅の建設やある程度の利便施設を設けた良好な住宅地区とする。	にぎわいとゆとりのある歩行空間をもち、利便施設を設けた沿道サービス地区とする。	都市計画道路福久福増線の広域的交通機能を活かした、流通・業務施設や商業施設の集積を目的とした流通・業務地区とする。	本地区西側に立地する安原工業団地と一体化した工業地区とする。
	1. 低層住宅地区	2. 一般住宅地区	3. 沿道サービス地区	4. 流通・業務地区	5. 工業地区												
閑静で落ち着いたある低層住宅地区とする。	集合住宅の建設やある程度の利便施設を設けた良好な住宅地区とする。	にぎわいとゆとりのある歩行空間をもち、利便施設を設けた沿道サービス地区とする。	都市計画道路福久福増線の広域的交通機能を活かした、流通・業務施設や商業施設の集積を目的とした流通・業務地区とする。	本地区西側に立地する安原工業団地と一体化した工業地区とする。													
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、それぞれの土地利用にふさわしい街区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、建築物等の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限などを行う。</p>															
地区建築物等に関する計画	地区の細区分	名称	1. 低層住宅地区	2. 一般住宅地区	3. 沿道サービス地区	4. 流通・業務地区	5. 工業地区										
		面積	約 25.4 ha	約 17.1 ha	約 12.9 ha	約 13.6 ha	約 2.8 ha										
	建築物等の用途の制限	<p>地区の区分に応じ、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、地区計画の都市計画決定時（以下「基準時」という。）に、現に存する建築物の敷地において、従前と同様の用途の建築物を建築する場合は、この限りでない。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>—</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる運動施設 ○自動車教習所 ○ホテル、旅館 ○危険物貯蔵・処理を行う施設 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○畜舎、サイロ ○バッティングセンター ○屋外ゴルフ練習場 </td> </tr> </tbody> </table>					—	<ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる運動施設 ○自動車教習所 ○ホテル、旅館 ○危険物貯蔵・処理を行う施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○畜舎、サイロ ○バッティングセンター ○屋外ゴルフ練習場 								
—	<ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる運動施設 ○自動車教習所 ○ホテル、旅館 ○危険物貯蔵・処理を行う施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○畜舎、サイロ ○バッティングセンター ○屋外ゴルフ練習場 															

地区の細区分		1. 低層住宅地区	2. 一般住宅地区	3. 沿道サービス地区	4. 流通・業務地区	5. 工業地区
地 建 築 区 物	建築物等の用途の制限	—	—	○ばちんこ屋 ○まあじゃん屋 ○射的場 ○勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設	○風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号に該当する営業の用に供する建築物	○風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号に該当する営業の用に供する建築物 ○専用住宅（共同住宅寄宿舍、下宿を含む） ○店舗（日用品販売、食堂、喫茶店で床面積が50㎡以下のものを除く） ○カラオケボックス等 ○勝馬投票券発売所場外車券売場その他これら
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡			200㎡	
整 備 計 画	建築物等の壁面の位置の制限	1. 道路境界線及び隣地、緑道、公園、水路（以下「隣地等」という。）の境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱などの面までの距離の最低限度（以下「壁面後退線」という。）は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。 ○道路境界線及び隣地等の境界線からは1.0m以上とする ○都市計画道路（みどり団地上安原線、西部緑地福増線、福久福増線）の道路境界線からは1.5m以上とする ○その他の道路境界線および隣地等の境界線からは1.0m以上とする				
	建築物等の高さの最高限度	2. 次の各号に掲げるものについては、第1項の規定の適用を除外することができる (1) 隣地との壁面後退線について、隣地所有者の同意がある場合は、0.75m以上とすることができる。ただし、敷地反対側の境界における壁面後退線について、第1項に規定する距離に当該1.0mに不足する距離を加算した距離以上の距離としなければならない (2) 基準時に敷地面積が165㎡以下となっている敷地における隣地等の境界からの壁面後退線 (3) 基準時に現に存する建築物 (4) 公益工作物				
画 項	建築物等の高さの最高限度	10m	12m	敷地面積が1,000㎡未満 15m 敷地面積が1,000㎡以上 20m		
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観の色は、茶、グレーなどを基調とした落ち着いた色調とするとともに、形態又は意匠についても周辺の眺望、景観等と調和し、都市景観形成上支障のないものとする。 2. 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のないもので、次に該当するものとする。 (1) 屋上又は、軒高より上に設置しないもの (2) 地盤面からの最低高が3.0m以上で、壁面からの突出幅が1.0m以内の突出広告 — (3) 独立広告は壁面後退線内に設置しないもので、壁面後退線内へ突出する場合は地盤面からの最低高3.0m以上を確保し、壁面後退線内への突出幅が1.0m以内のもの				
	垣又はさくの構造の制限	1. 道路、緑道、公園に面して垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。 (1) 生け垣又は植栽、透過性のあるフェンスとする (2) コンクリートブロック、レンガ、石積等は、高さ0.6m以下とする ただし、植栽または透視可能なフェンスを組み合わせる場合は、全体の高さを1.8m以下とすることができる 2. 壁面後退線より内側において設置するものについては、前項の規定は適用しない。				

●安原中央地区 地区計画は、平成11年5月11日に都市計画決定し、平成28年6月23日に一部変更しました。

安原中央地区 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、良好な都市景観を保全するため、都市計画用途区分による建築物の用途制限のほかに、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

- 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる運動施設
例）ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施設
- 自動車教習所
- ホテル、旅館
- 危険物貯蔵・処理を行う施設

沿道サービス地区

- 建築基準法別表第2（に）項第3号に掲げる運動施設
（例示は一般住宅地区と同様）
- 自動車教習所
- ホテル、旅館
- 危険物貯蔵・処理を行う施設
- ぱちんこ屋
- まあじゃん屋
- 射的場
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設

流通・業務地区

- 畜舎・サイロ
- バッティングセンター
- 屋外ゴルフ練習場
- 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号に定める「風俗営業」施設
例）キャバレー・待合等（第1号）、低照度飲食店（第2号）、区画席飲食店（第3号）

工業地区

- 畜舎・サイロ
- バッティングセンター
- 屋外ゴルフ練習場
- 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号に定める「風俗営業」施設
例）低照度飲食店（第2号）、区画席飲食店（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）
- 専用住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を含む）
- 店舗（日用品販売、食堂、喫茶店で床面積が50㎡以下のものを除く）
- カラオケボックス
- 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設

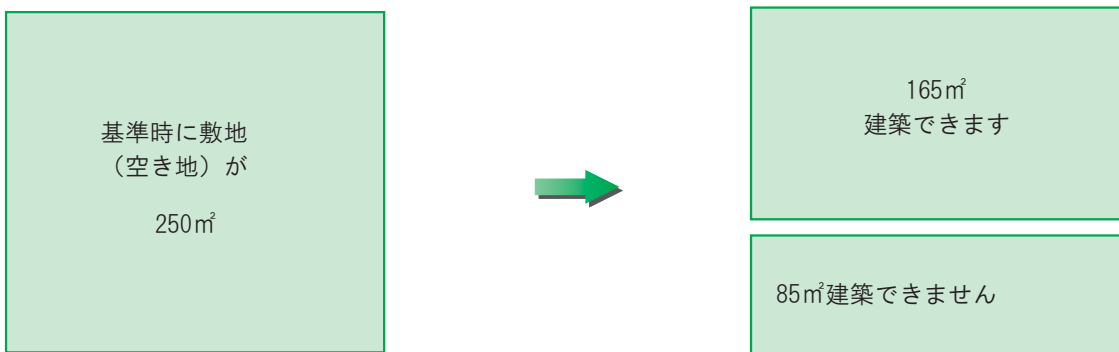
建築物の敷地面積の最低限度

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都市環境を守るため、敷地面積の最低限度は、「低層住居地区」、「一般住居地区」及び「沿道サービス地区」では165㎡、「流通・業務地区」及び「工業地区」では200㎡と定められています。

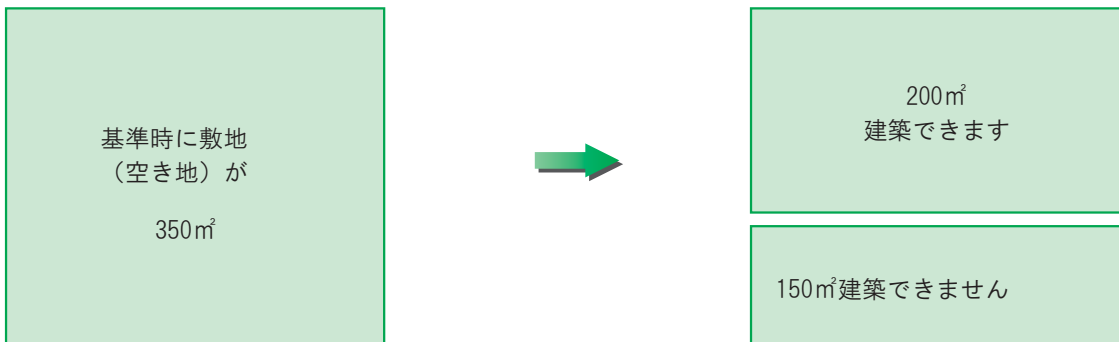
建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時（地区計画が都市計画決定された日）以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例

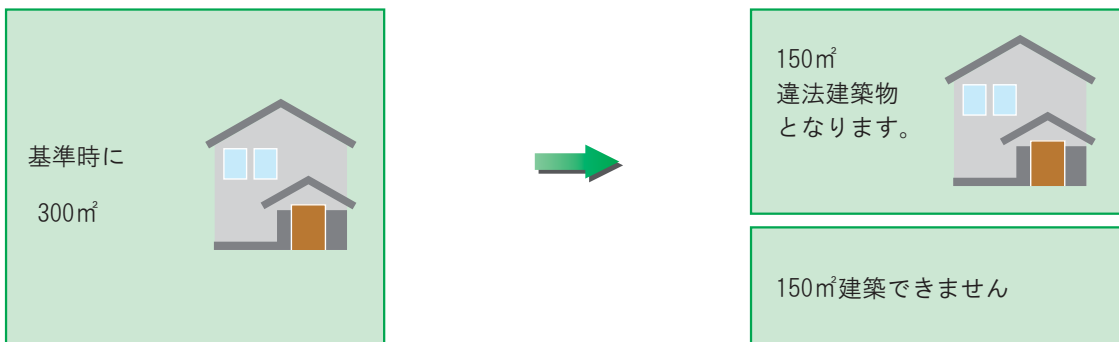
【低層住居地区・一般住居地区及び沿道サービス地区】



【流通・業務地区及び工業地区】



【共通】



建築物等の壁面の位置の制限

【低層住宅地区・一般住宅地区】

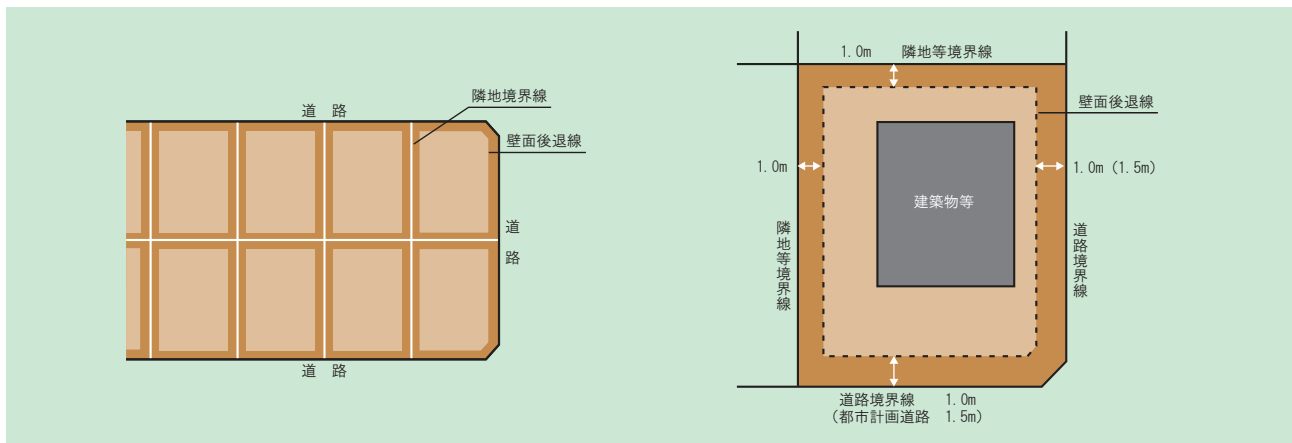
快適でゆとりある住居地とするためには、建物の過度な建てづまりを防ぎ、日照・通風及び落雷・たい雪スペースの確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地等の境界線から後退したり、空地をとって建築してください。

道路及び隣地等の境界線から1m以上後退して建築してください。

【沿道サービス地区、流通・業務地区および工業地区】

都市計画道路（みどり団地上安原線・西部緑地福増線・福久福増線）の歩道を有効に活用するため、都市計画道路に面した部分の建築物の外壁面を1.5m以上後退させることにより、歩道と一体となった快適でゆとりある商業・流通空間を創り出し、にぎわいのある空間をつくります。

都市計画道路から1.5m以上、その他の道路及び隣地等の境界から1m以上後退して建築してください。

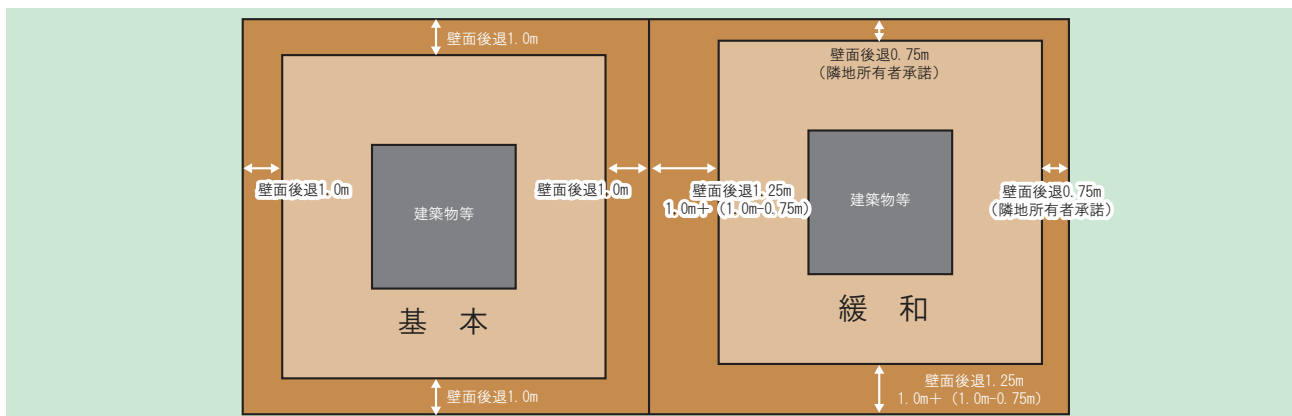


(注) 後退距離は、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。

適用除外

次に掲げるものについては、上記の規定の適用を除外することができます。

- 隣地との壁面後退線について、隣地所有者の同意がある場合、0.75m以上とすることができます。ただし、当該隣地反対側の境界における壁面後退線について、1.0mに不足する距離を加算した距離以上の距離を確保してください。







- 基準時に敷地面積が165㎡以下となっている敷地における隣地等の境界からの壁面後退線及び現に在する建築物

建築物の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いた街なみの景観を乱し、通行する人々に圧迫感を与えるとともに、隣家の日照・通風に影響を与えるため、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。地区の区分に応じて、建築物の高さの最高限度を次のように定めています。

- ・低層住宅地区 10m
 - ・一般住宅地区 12m
 - ・沿道サービス地区
 - ・流通・業務地区
 - ・工業地区
- 15m ただし、敷地面積が1,000㎡以上ある場合は20m

基準

低層住宅地区	一般住宅地区	沿道サービス地区 流通・業務地区 工業地区 (敷地面積が1,000㎡未満)	沿道サービス地区 流通・業務地区 工業地区 (敷地面積が1,000㎡以上)
			
10m以下	12m以下	15m以下	20m以下

建築物等の形態又は意匠の制限

快適でゆとりのある都市景観を形成するため、建築物の外壁・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。

【建築物等の形態】

- 周辺の眺望及び景観等と調和し、都市景観形成上支障のないものとしましょう。

【建築物等の意匠】

- 外観の色は、茶・グレーなどを基調とした落ち着いた色調としましょう。
- 建築物等の意匠は、上記の他、周辺の眺望、景観等と調和し都市景観形成上支障がないものとしましょう。

