

# 地区計画ガイド アーバンガーデン泉本町地区

## アーバンガーデン泉本町地区 地区計画の内容

名 称	アーバンガーデン泉本町地区 地区計画		
位 置	金沢市泉本町7丁目の一部		
面 積	約 1.2 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	当地区は金沢市の中央部に位置し、JR北陸本線金沢駅にも近く、周辺には商業施設等有する市街地である。本計画では周辺地域との調和を図りつつ、宅地開発事業の効果の維持増進を図るとともに、事業後に予想される敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、秩序ある環境を計画的に誘導し、ゆとりある良好な住宅市街地の形成を図る。	
	土地利用の方針	当地区は良好な居住環境を基本として、低層の戸建住宅を中心とした住宅系の土地利用を図る。また、緑豊かな住環境形成のため、道路に面する敷地外周の緑化に努めるものとする。	
	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、潤いのある環境とゆとりある住空間の形成のため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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、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を行う。	
地区整備に関する計画	建築物等に備える事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる兼用住宅 (3) 公益上必要があると市長が認めるもの (4) 前3号に掲げる建築物に附属する自動車庫及び物置その他これらに類するもので、床面積の合計が50㎡以内のもの
		建築物の容積率の最高限度	150%
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
	壁面の位置の制限	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。)から道路境界線又は隣地、公園、河川若しくは線路敷(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離の最低限度は、1mとする。 ただし、ゴミ集積場の境界線までの距離は除く。 2. 次の各号に掲げるものについては、前項の規定は、適用しない。 (1) 道路境界線に係る壁面等の後退において、バルコニー、軒の高さが3m以下の独立した車庫及び壁面後退部分に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3m以下の独立した物置その他これに類するもの (2) 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、バルコニー、軒の高さが3m以下の独立した車庫及び壁面後退部分に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3m以下の独立した物置その他これに類するもの	

地 区 整 備 計 画	建築物等の 高さの 最高限度	10m
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	<p>1. 広告物は、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。 ただし、案内板等地区に必要なものと市長が認めるものを除く。</p> <p>(1) 自己用又は管理広告物に限る。 (2) 屋上及び屋根面に設置しない。 (3) 独立広告物の最高設置高さは、2mとする。 (4) 独立広告物の全体表示面積は、3㎡以内とする。</p> <p>2. 敷地地盤の盛土は前面道路から0.3m以下とする。 ただし、整地、造園、車庫の設置等のために行う部分的な盛土は0.6m以下とする。</p>
	垣又はさくの 構造の制限	<p>1. 道路又は隣地等に面して垣又はさくを設ける場合（壁面後退区域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。</p> <p>(1) 生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性のフェンス (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（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが1.8m以下のものに限る。）</p>
理 由	<p>宅地開発事業の区域内において、秩序ある環境と快適な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。</p>	

●アーバンガーデン泉本町地区 地区計画は、平成16年10月21日に都市計画決定しました。

# アーバンガーデン泉本町地区 地区計画の説明

## 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図るため、次の用途に限り建築できます。

- 専用住宅
- 建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げる兼用住宅  
※建築基準法施行令第130条の3第1項に掲げる用途を兼ねるもので、兼ねる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの  
（施設例示）  
事務所（第1号）、喫茶店等（第2号）、理髪店、美容院等を営む店舗（第3号）、洋服店、自転車店等（第4号）、パン屋、米屋、菓子屋等（第5号）、学習塾、華道教室、囲碁教室等（第6号）、アトリエ又は工房（第7号）
- 公益上必要があると市長が認めるもの
- 上記に附属する自動車車庫・物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの

## 容積率の最高限度

この地域では、低層でゆとりのある環境を保全するため、容積率を150%に制限しています。

## 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、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150㎡と定めています。

建物を建てるには、150㎡以上の敷地面積を確保しなければなりません。

## 壁面の位置の制限

快適でゆとりのある住宅地とすることをめざし、建築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。

アーバンガーデン泉本町地区では、以下のように壁面の位置の制限を行っています。

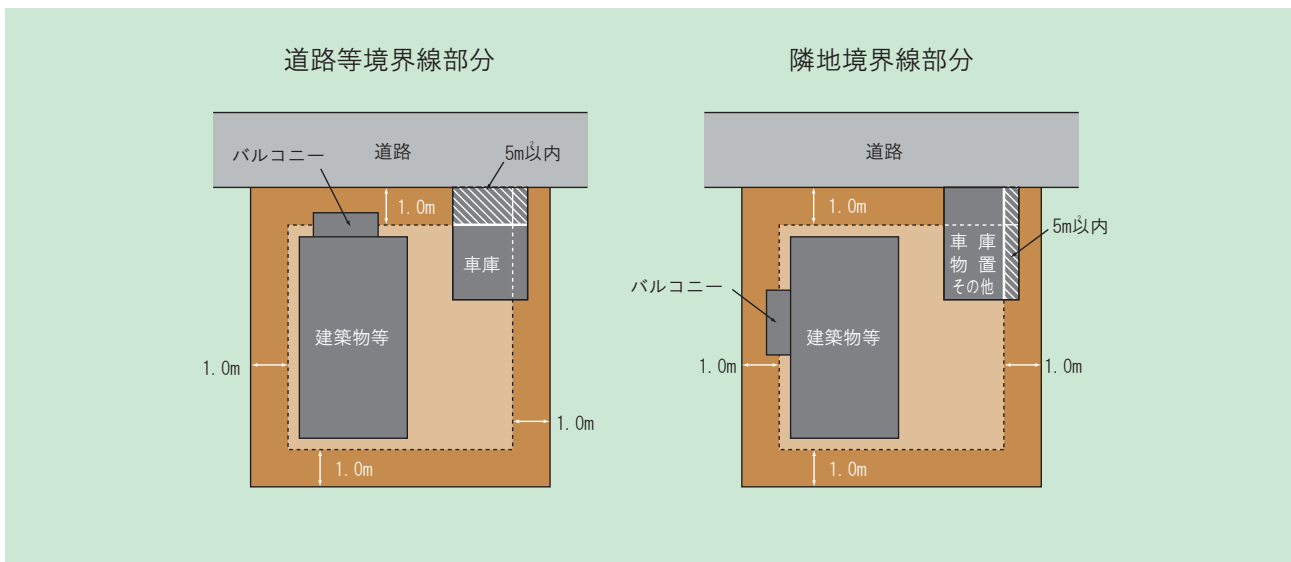
### ◆原則基準

- ・道路及び隣地等境界線から……………1.0m以上

### ◆適用除外

- ・地区のゴミ集積場の境界線からの壁面後退
- ・バルコニー
- ・道路境界線及び隣地境界線からの壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以内で、かつ軒高3.0m以下の独立車庫及び物置等

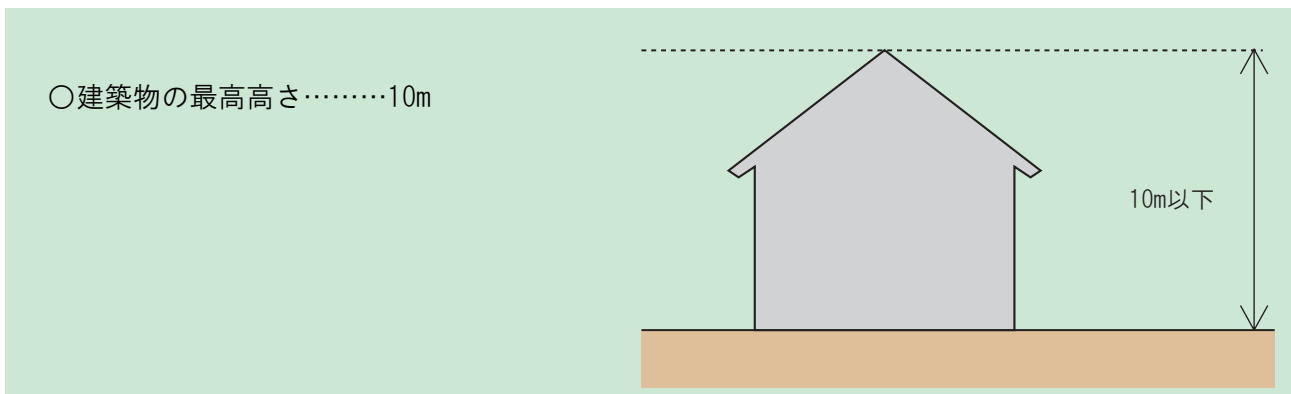
（注）後退距離は、建築物等の壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。



## 建築物の高さの最高限度

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。

アーバンガーデン泉本町地区では、建築物の高さ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

### 広告物等について

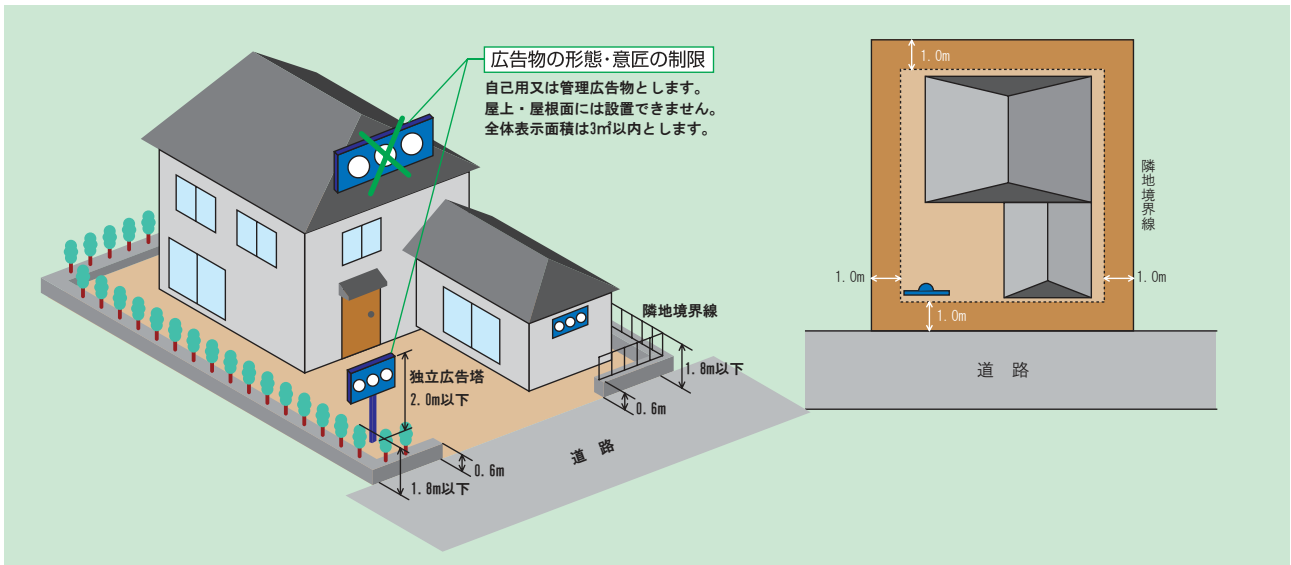
けばけばしい色彩や大きすぎる広告物は、良好な景観を損なうことになります。その形や色彩、大きさ、表示位置について工夫し、周辺の眺望・景観と調和し、都市景観形成上支障がないものにしましょう。

- 自己用又は管理広告物以外は設置できません。
- 屋上及び屋根面に設置する広告物は禁止されています。
- 独立広告物の設置高さは2m以下とする。
- 独立広告物の全体表示面積は3㎡以内とする。

(適用除外)

- 案内板等地区に必要なものと市長が認めるもの

(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。



## その他

- 敷地地盤の盛土は、前面道路から0.3m未満とする。ただし、植栽のために行う部分的な盛土は0.6m未満とする。

## 垣又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、道路又は隣地に面する部分について、垣又はさくの構造の制限を行っています。

ただし、壁面後退区域外に設ける場合は適用しません。

