みんなでつくる きれいな街並み

石川西地区　地区計画



うるま市

地区整備計画の内容

用途の制限

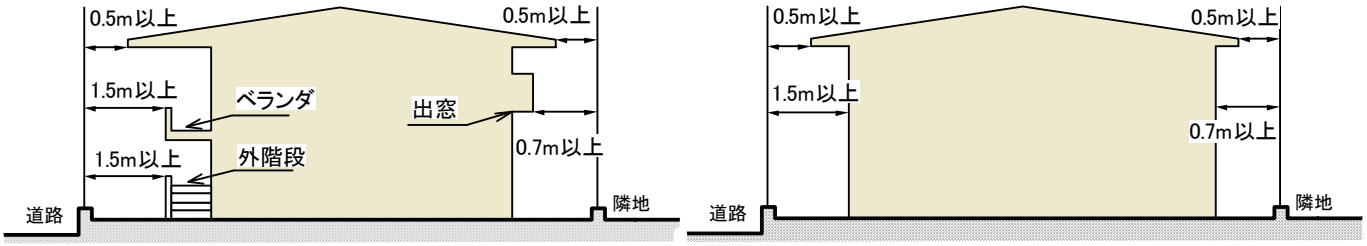
地区内において、各地区の用途地域の制限によるほか、次の建築物は建築できません。

○ ホテル、旅館
○ ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
○ 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等
○ 劇場、映画館等
○ 自動車教習所
○ 倉庫業倉庫
○ 畜舎（住宅に付属するペット専用のもので 10 ㎡以内のものを除く）
○ 工場（小規模なものを除く）
○ 自動車修理工場
○ 危険物の貯蔵処理施

壁面の位置の制限

地区内における建築物等の壁面の位置は、次のように定めています。

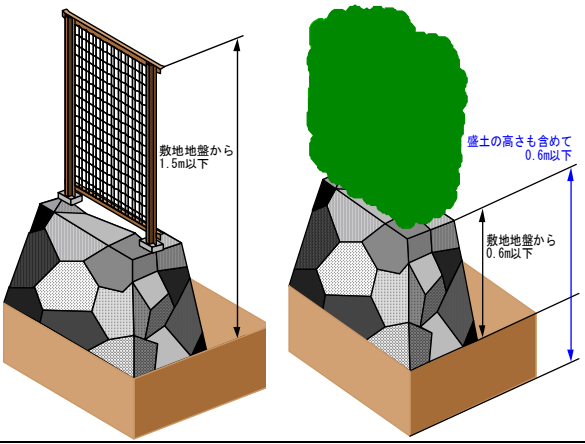
○ 建築物の外壁または柱面の位置は、道路境界線より 1.5m 以上、隣地境界線より 0.7m 以上後退した位置とする。
○ 出窓、ベランダ、外階段等については、壁面（建築物の外壁または柱面）制限に準ずるものとする。
○ 建築物のひさしの先端の位置は、道路境界線および隣地境界線より 0.5m 以上後退した位置とする。



垣又はさくの構造の制限

敷地内の垣または柵の構造は、次のように定めています。

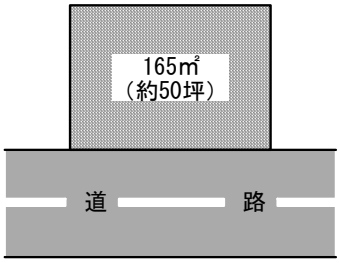
○ 道路に面する部分および隣地境界の垣または柵の構造は、原則として生垣とする。
○ フェンス、鉄柵等を設置する場合は透視可能なもので、高さは敷地地盤面から 1.5m 以下のものとする。
○ 垣または柵などの基礎を構築する場合、基礎の高さは敷地地盤面から 0.6m 以下のものとする。（ただし、建築物の地盤面を盛り土する場合は、盛り土する部分を含めて、０．６ｍ以下とする。）



敷地面積の最低限度

地区内における建築物の敷地面積の最低限度は、次のように定めています。

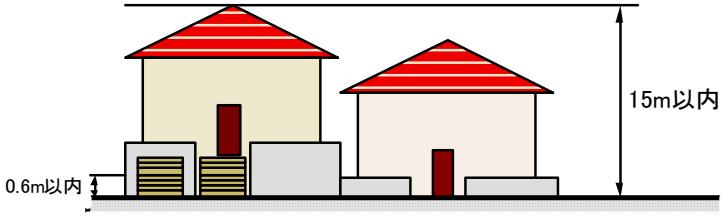
○ 敷地面積は、165 ㎡（約 50 坪）。



高さの制限

地区内における専用住宅地区 B、住宅地区、沿道商業地区については、建築物等の高さ制限を次のように定めています。

○ 建築物の高さは 15m 以内とする。（ただし、給水槽の高さの取り扱いは、建築基準法の趣旨にもとづくものとする）
○ 建築物の地盤面は、計画造成高よりも 0.6m 以上盛土してはならない。

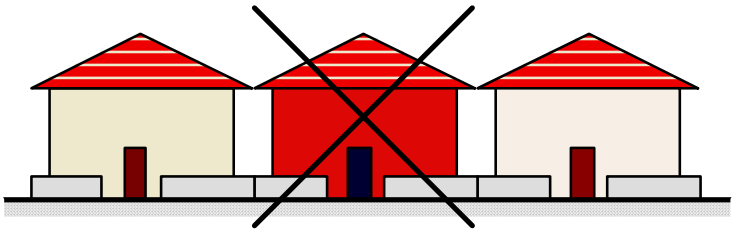


注）専用住宅地区(A)については、用途地域指定により、建築物等の高さは 10m 以下に制限されています。

建築物等の形態または意匠の制限

地区内における建築物等の形態または意匠は、次のように定めています。

○ 建築物の壁面の色は、白を基調とした淡い色のものとし、周囲の環境と調和のとれたものとする。



地区計画の届出

地区計画の区域内において建築等の行為を行う場合は、都市計画法により工事着手の３０日前までに届出が必要となります。

■計画内容の審査

届出を受けた計画の内容が地区計画に適合しているかどうかの審査を行い、適合していない場合には設計変更をしていただくよう指導・勧告をします。

■届出の対象となる行為

◆土地の区画形質の変更
◆建築物の建築又は工作物の建設
◆建築物等の用途の変更
◆建築物等の形態又は意匠の変更

※既にある建築物で、これから垣やさくを設置する場合も届出が必要です。

■届出部数

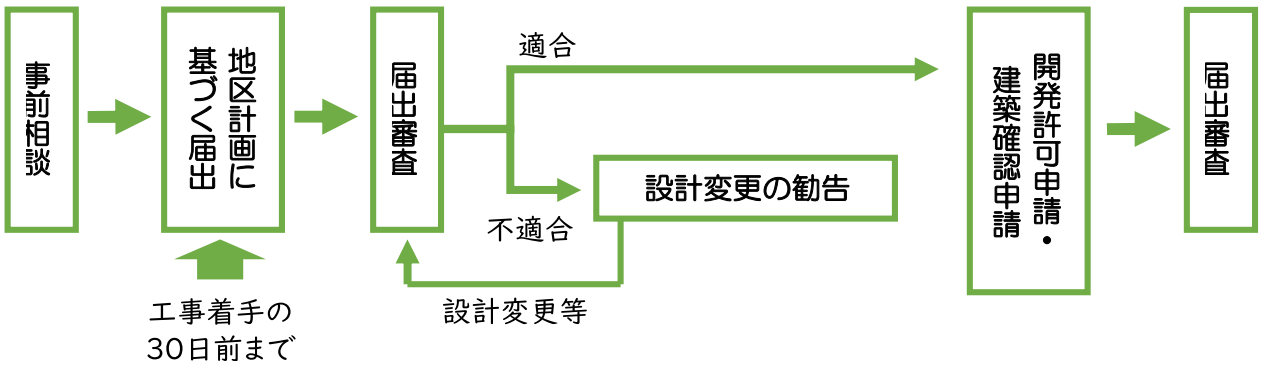
正本１部　副本１部　合計２部

■届出に必要な書類

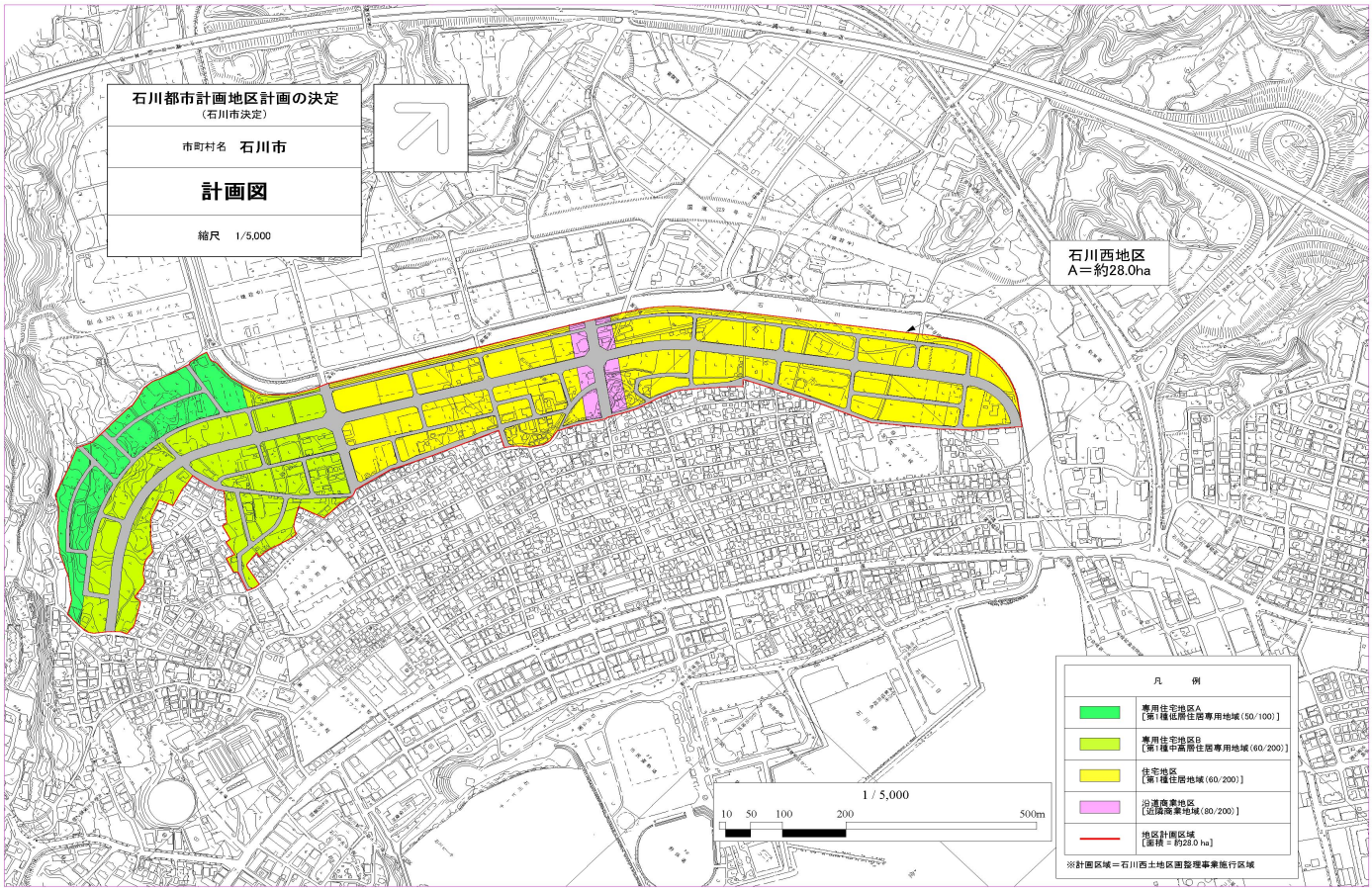
◆届出書（様式はホームページにあります。）
◆添付図面

１．位置図
２．見取図（外溝を含む図面）
３．平面図
４．立面図（外壁の色を表示すること）
５．垣またはさくの詳細図
６．求積図
７．その他必要となる図面

■届出の手順



地区の区分図



土地利用の方針

専用住宅地区（A）	低層の専用住宅を中心とした住宅地の形成を図る。
専用住宅地区（B）	専用住宅を基本としつつ、石川西線の沿道等では近隣住民の生活の利便性を補完する小規模な店舗等の立地を許容する。
住　宅　地　区	中心市街地に近接する利便性の高い住宅地として、専用住宅、共同住宅、店舗等の立地を許容する。
沿道商業地区	銀座通り線の沿道一帯として、新しい商業地の展開を目指していくなかで、これにふさわしい沿道利用を誘導する。

地区計画とは？

地区計画は、都市計画法で定められた、まちづくりのための制度で、住み手であるみなさんにとって暮らしやすい環境をつくるため、家づくりのルールなどを定めるものです。

■地区計画は地区ごとの計画です。

地区計画は、生活に密着した身近な計画です。住民のまとまりがある地域や共通の特徴をもつ地域ごとに計画をつくります。

■地区計画は住民が主役となってつくります。

地区計画は、土地や建物の所有者などの住民が主役となって、地区の実状に応じた計画をつくっていきます。

■地区計画で決めるもの。

地区計画では、まちづくりの目標と方針を定めるとともに、具体的に家づくりのルールを定めていきます。以下に地区計画で定める事項をまとめます。

・地区計画の目標　・土地利用の方針　・地区施設の整備方針
・建築物等の整備の方針　・その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針
・建築物等に関する事項

石川西地区　地区計画

■地区計画の目標

石川西地区は、石川市の中心市街地に隣接し、銀座通り線や石川西線といった中心市街地の骨格を形成する幹線道路が通るなど、中心市街地の活性化を図るうえで重要な役割を担う地区として位置付けられています。

また、本地区では「ゆとりと緑にあふれ、みんなが住みたくなるようなまちづくり」をテーマに、土地区画整理事業が進められ、石川市の顔となるような質の高い基盤整備がされてきたところであります。

このため、地区計画では、土地区画整理事業の事業効果を高めるとともに適正かつ合理的な土地利用を図ることにより、快適で利便性の高い良好な市街地環境を形成・維持し、地区の将来像の実現を図ることを目的とします。

地区計画による建築物の用途制限

建てられる用途 / 建てられない用途 / 地区計画による制限の追加	地区区分	専用住宅地区(A)	専用住宅地区(B)	住宅地区	沿道商業地区	備　考
	用途地域	第１種低層住居専用地域	第１種中高層住居専用地域	第１種住居地域	近隣商業地域	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		▲	○	○	▲日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		▲	○	○	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超えるもの				○	
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの			○	○	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの				○	
ホテル、旅館						
遊興風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					
	カラオケボックス等				○	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等					
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等					
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	
	病院		○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）		▲	▲	○	▲300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の 1/2 以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	○	①600㎡以下、1階以下 ②3,000㎡以下、2階以下 ③2階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり				
	倉庫業倉庫					
	畜舎	▲	▲	▲	▲	▲住宅に附属するペット専用のみ。10㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50㎡以下		▲	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場					
	危険性が高い大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場					
	自動車修理工場					
	火薬，石油類，ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が非常に少ない施設					
	量が少ない施設					
	量がやや多い施設					
	量が多い施設					
卸売市場、火葬場、と蓄場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要				

お問合せ先（地区整備計画の内容等に関して）

うるま市　都市建設部　都市政策課

〒904-2292　うるま市みどり町一丁目１番１号

TEL ： 098-923-7620　　FAX ： 098-923-7604

お問合せ先（届出・審査に関して）

うるま市　都市建設部　建築行政課

〒904-2292　うるま市みどり町一丁目１番１号

TEL ： 098-923-7601　　FAX ： 098-923-7642