

金沢都市計画地区計画の決定（野々市市決定）

都市計画 野々市市柳町地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	野々市市柳町地区 地区計画			
位 置	野々市市柳町の一部			
面 積	約 10.3ha			
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、野々市市の最西端に位置し、国道8号に近接するとともに金沢外環状道路（海側幹線）の整備に伴い、本市の市街地として発展が予想される地区であります。</p> <p>本地区計画は、広域的な都市機能の集積による商業業務機能を持った沿道空間の創出と、職住近接の住宅需要に応える快適な住宅地を誘導するなど、魅力的な市街地の形成を図ることを目的とします。</p>		
	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業を基盤とした機能的な商業地及び良好な居住環境を創出するための計画的な土地利用を図るため、本地区を以下の3地区に区分します。</p>		
		<p>1. 沿道サービス地区</p> <p>幹線道路沿道の有効利用に加えて無秩序な土地利用の防止と周辺の住環境との調和に配慮した沿道系施設が立地する地区とする。</p>	<p>2. 業務地区</p> <p>幹線道路沿道や周辺の既設工場等に配慮した店舗や事務所、住宅等が立地する地区とする。</p>	<p>3. 住宅地区</p> <p>中層の集合住宅も許容する住宅地として、日常的な利便性を確保するため店舗等も立地した良好な住宅地を形成する地区とする。</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、かつ、周辺の既成市街地の環境との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい街区の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、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、かき又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かな街並みが形成されるよう誘導します。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道サービス地区	業務地区	住宅地区	
		面積		約 7.1ha	約 0.2ha	約 3.0ha	
		建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、次に掲げる建築物等は、建築してはならない。ただし、地区計画の都市計画決定時に現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はない。				
			1. 畜舎 2. 動物訓練所、資材置き場、廃車・解体物置き場の用に供するもの				
		3. 住宅、共同住宅（長屋含む）、寄宿舍、下宿、兼用住宅 4. 屋外バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 5. 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項各号に該当する営業の用に供するもの 6. 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もの 7. 自動車教習所 8. 倉庫業を営む倉庫 9. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3、4号に掲げる建築物	3. 屋外バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 4. 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項各号に該当する営業の用に供するもの 5. 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もの 6. 自動車教習所 7. 倉庫業を営む倉庫 8. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3、4号に掲げる建築物				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道サービス地区	業務地区	住宅地区	
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²		165 m ²		ただし、換地処分時に、既に上記面積未滿の敷地となっている場合は、その敷地を分割しない限り建築物等を建築することができる。
		壁面の位置の制限	<p>1. 道路境界線及び隣地境界線から建築物等の壁面又はこれらに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。ただし、建築設備についてはこの限りでない。</p> <p>1. 道路境界線からの距離は1.5mとする。</p> <p>2. その他公共用地、道路隅切線、隣地境界線からの距離は1.0mとする。</p> <p>2. 前項の規定により建築することができる建築面積の限度が、都市計画において定められた建ぺい率の限度〔建築基準法第53条第3項に規定（角地の緩和）を適用しないもの〕による建築面積を下回る場合は、次に掲げる数値とすることができる。</p> <p>1. 道路境界線からの距離は0.6mとする。</p> <p>2. その他公共用地、道路隅切線、隣地境界線からの距離は0.5mとする。ただし、隣地所有者の同意があるものに限る。</p>				
		建築物等の高さの最高限度	20m		15m ただし、敷地面積1,000 m ² 以上は18m		
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 周辺の景観等と調和するもので都市景観形成上支障がないものとする。		1. 住宅地として周辺の環境、景観に配慮し、落ち着いた色相とし、高明度、高彩度は避ける。		
			2. 広告物は、都市景観上支障のない様に美観、大きさに配慮し、次に掲げるものとする。ただし、管理上、防犯上必要なもの又は非営利目的の公共的なものについてはこの限りでない。（広告物の用語の定義は、いしかわ景観総合条例に準ずる。）				
			<p>(1) 自己の用に供するものとする。</p> <p>(2) 自立広告物の高さは10m以下とし設置位置は道路（海側幹線を除く）境界線から0.6m以上後退した位置とする。</p> <p>(3) 突出広告物は、外壁から突出する部分を1m以内とし地盤面からの高さを3m以上に設置するものとする。</p>		<p>(1) 自己の用に供するものとする。</p> <p>(2) 屋上広告物は設置できないものとする。</p> <p>(3) 壁面利用広告物は、壁面積の1/10以内のものとする。</p> <p>(4) 自立広告物の高さは、その他は4m以下とし、設置位置は道路境界線から0.6m以上後退した位置とする。</p> <p>(5) 突出広告は、外壁から突出する部分を1m以内とし、地盤面からの高さを3m以上に設置するものとする。</p> <p>(6) 壁面利用広告物以外の広告物の表示面積の合計は、10 m²以内とする。</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路に面する敷地にかき又はさくを設ける場合は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路（海側幹線を除く）境界線から0.6m以上後退し、かつ、その間は高さ0.6m程度の緑化（花壇を含む。）に努めるものとする。</p> <p>敷地境界に設置するフェンス等についても、道路面から0.6m以上後退する。</p> <p>(2) 高さは、道路面から1.5m以下とし、石積、レンガ等は0.6m以下とする。</p>				
		土地利用に関する事項	敷地内に中木、高木等の植栽を施し、緑化の推進を図る。				

「位置図及び区域は計画図表示のとおり」

理 由：

建築基準法の改正に伴い、参照する条項に変更があったため、都市計画の変更を行う。