

金沢都市計画地区計画の決定（野々市市決定）

都市計画野々市市西部中央地区地区計画を次のように変更する。

名 称	野々市市西部中央地区 地区計画						
位 置	野々市市田尻町の一部 // 堀内一丁目の一部 // 蓮花寺町の一部 // 郷町の一部						
面 積	約 27.1ha						
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は、野々市市の西部に位置しており、近隣には一般国道 8 号や金沢外環状道路などの広域交通網が整備されている。また本市の総合公園である野々市中央公園に隣接し、レクリエーション環境が整っていると同時に、医療・福祉関連施設も充実した地区である。 本地区計画は、地区のテーマである「健康・医療・福祉のまちづくり」を実現するため、関連施設の立地誘導を適正に進めるとともに、快適な住環境を創出し、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。					
	土地利用の方針	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 6 地区に区分する。					
		1. 住宅・生活 利便ゾーン	2. 沿道サー ビスゾーン	3. 拠点施設ゾ ーン	4. 住宅ゾーン①	5. 住宅ゾーン ②	6. 住宅ゾーン ③
		都市内幹線道路の沿道として住宅地の形成を基本としつつも、店舗や事務所等の利便施設の立地も誘導する。	広域幹線道路の沿道として秩序ある施設の立地と、背後の住宅地に対する騒音等の緩和を考慮し、沿道サービス施設の立地を誘導する。	非可住地として、住宅立地を規制し、まちづくりのテーマである「健康・医療・福祉のまちづくり」を促進するため、関連施設の立地を誘導する。また、相乗効果をもたらすための利便施設の立地も許容する。	緑豊かで、ゆとりと落ち着きのある閑静なたたずまいの住宅地の形成を図る。	既存集落との調和を図り、日常的な利便性を確保するための店舗等の立地も許容し、良好な住宅地の形成を図る。	
地区施設の整備方針	土地利用の方針に基づき、都市計画道路及び既存道路を活用し、区画道路の計画的な配置を誘導する。（郷町の一部）						
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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺の既存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、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、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する。						

地区施設の 配置及び規模	道路	名称：区画道路 幅員 8.2m 延長約 103m 幅員 7.4m 延長約 99m						
	地区の 区分	名称	住宅・生活利便ゾーン	沿道サービスゾーン	拠点施設ゾーン	住宅ゾーン①	住宅ゾーン②	住宅ゾーン③
		面積	約 5.6ha	約 3.6ha	約 8.4ha	約 2.6ha	約 6.0ha	約 0.9ha
地区整備計画	建築物等 に関する 事項	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. 屋外バッテリーセンター、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. 自動車教習所 6. 建築基準法別表第2(ほ)項第2、3号に掲げる建築物 7. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 8. 自動車修理工場 9. 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 3. 戸建て専用住宅(国道8号に面しない敷地は除く。) 3. 住宅、共同住宅(長屋含む)、寄宿舎、下宿 4. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの 5. 屋外バッテリーセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 6. 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 7. 自動車教習所 8. 建築基準法別表第2(ほ)項第2、3号に掲げる建築物 9. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 10. 自動車修理工場 11. 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 3. 500m ² を超える店舗等その他これらに類するもの 4. 事務所等 5. ホテル又は旅館 6. 屋外バッテリーセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 7. 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 8. 神社、寺院、教会等その他これらに類するもの 9. 公衆浴場 10. 自動車教習所 11. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 12. 自動車修理工場 13. 危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設 14. 建築基準法別表第2(ほ)項第2、3号に掲げる建築物 3. 500m ² を超える店舗等その他これらに類するもの 4. ホテル又は旅館 5. 屋外バッテリーセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 6. 神社、寺院、教会等その他これらに類するもの 7. 公衆浴場 8. 自動車教習所 9. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 10. 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 3. 500m ² を超える店舗等その他これらに類するもの 4. 事務所等の床面積が3,000m ² を超えるもの 5. ホテル又は旅館 6. 屋外バッテリーセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 7. 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 8. 神社、寺院、教会等その他これらに類するもの 9. 公衆浴場 10. 自動車教習所 11. 倉庫業を営む倉庫 12. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 13. 作業場の床面積が50m ² を超える自動車修理工場 14. 危険物の貯蔵又は処理の量が非常に少ない施設 15. 建築基準法別表第2(ほ)項第2、3号及び別表第2(を)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	住宅・生活利便ゾーン	沿道サービスゾーン	拠点施設ゾーン	住宅ゾーン①	住宅ゾーン②	住宅ゾーン③	
		建築物の敷地面積の最低限度	165m ² ただし、野々市市西部中央土地区画整理事業の換地処分時に、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	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。 (1) 道路境界線からの距離は1.5mとする。 (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。 2. 前項の規定により建築することができる建築面積が、都市計画において定められた建蔽率の限度〔建築基準法第53条第3項の規定（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。 (1) 道路境界線からの距離は0.6mとする。 (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。							
		建築物等の高さの最高限度	20m	25m			15m			
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の形態及び意匠は、周辺の景観及び環境と調和したものとする。 2. 建築物等の外壁の色は原色を避け、低彩度の色を基調とし、周辺の建築物と彩度をそろえるなど景観の調和に配慮する。 3. 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。）							
			(1) 自己の用に供するものとする。 (2) 自立広告物の高さは10m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。 (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。	(1) 自己の用に供するものとする。 (2) 屋上広告物は設置できないものとする。 (3) 壁面利用広告物は、壁面積の1/10以内のものとする。 (4) 自立広告物の高さは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。 (5) 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。 (6) 壁面利用広告物以外の広告物の表示面積の合計は、10㎡以内とする。						
		かき又はさくの構造の制限	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。 隣地境界に設置するフェンス等についても、道路境界線から0.6m以上後退する。 (1) 道路境界線から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。 (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。							
		土地利用に関する事項	敷地内は、中木、高木等の植栽を施し、緑化の推進を図る。 都市計画道路沿いは、夜間照明の設置に努める。							

「位置図及び区域は計画図表示のとおり」

理由： 野々市市西部中央地区に隣接する郷町地区の市街化区域編入及び用途地域の指定に合わせて、一体的なまちづくりを行うために、野々市市西部中央地区地区計画を変更する。