

## 野々市市中林地区地区計画

名 称	野々市市中林地区 地区計画				
位 置	野々市市中林一丁目、二丁目、三丁目、五丁目及び上林三丁目の各一部				
面 積	約 31.1ha				
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、野々市市の南部に位置し「石川県立大学」に隣接した地区である。このことから、大学との高い近接性を活かして、大学との連携による多様な世代との「交流の機会」や「場所」を創造することにより、“住み心地”“学び心地”“創り心地”の良いまちづくりを推進し、「自然とともに暮らす カレッジタウン富陽」の実現を目指すことを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>1. 新産業地区</p> <p>石川県立大学との近接性を活かして、当大学が有する研究・開発・生産等のノウハウと有機的に連携する新産業の立地を図る。</p>	<p>2. 業務サービス地区</p> <p>幹線道路沿道の有効活用に加えて沿道型施設の無秩序な立地を防止し、背後の住宅地に対する騒音等を緩和しつつ、業務サービス系施設の立地誘導を図る。</p>	<p>3. 住宅地区 A</p> <p>戸建て住宅や集合住宅による閑静な住宅地として、迷惑施設を排除し、良好な住環境を創出する。</p>	<p>4. 住宅地区 B (既存住宅等)</p> <p>閑静な住宅地として、迷惑施設を排除し、良好な住環境を創出する。</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、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及び垣又は柵の構造の制限を行う。</p>			
	1. 新産業地区	2. 業務サービス地区	3. 住宅地区 A	4. 住宅地区 B (既存住宅等)	
	<p>石川県立大学との連携や、新産業の創出による、本市の発展に寄与する研究・開発・生産施設等の建築物等の整備を図る。</p>	<p>背後の住宅地に配慮しつつ、業務サービス系施設等の建築物等の整備を図る。</p>	<p>低層及び中高層の住宅を基本とし、質の高い住宅等の建築物等の整備を図る。</p>	<p>既存住宅地の住環境に配慮した、質の高い住宅等の建築物等の整備を図る。</p>	

地区の区分	名称	新産業地区	業務サービス地区	住宅地区 A	住宅地区 B (既存住宅等)
	面積	約 5.3ha	約 9.4ha	約 11.5ha	約 4.9ha
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。				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 畜舎</li> <li>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</li> <li>3. 戸建て専用住宅</li> <li>4. 10,000m<sup>2</sup> を超える店舗等その他これらに類するもの</li> <li>5. 屋外バッチェンセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設（騒音等を発生し周辺に影響を与える屋内運動施設を含む。）</li> <li>6. カラオケボックス（コンテナ形式）その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>8. 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</li> <li>9. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>10. 自動車教習所</li> <li>11. 倉庫業を営む倉庫</li> <li>12. 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる建築物</li> <li>13. 上記に該当しない建築物であっても、石川県立大学との連携や、新たな産業の創出による、本市の発展に寄与すると認められない建築物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3. 屋外バッチェンセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設（屋内であっても騒音等を発生し、周辺に影響を与える運動施設を含む。）</li> <li>4. 建築基準法別表第2（ほ）項第2、3号に掲げる建築物</li> <li>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項第4号に該当する営業の用に供するもの</li> <li>6. 自動車教習所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3. 床面積が500㎡を超える店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</li> <li>4. 事務所等</li> <li>5. ホテル又は旅館</li> <li>6. バッチェンセンター、ゴルフ練習場その他これらに類する運動施設</li> <li>7. 自動車教習所</li> <li>8. 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場</li> <li>9. 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設</li> </ul>		
地区整備計画	建築物等に関する事項				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	新産業地区	業務サービス地区	住宅地区 A	住宅地区 B (既存住宅等)		
		建築物の敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup>					ただし、野々市市中林土地区画整理事業の換地処分時に、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、道路隅切り線、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			12m			
		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、都市景観上支障の無いように、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はない。（広告物の用語の意義は、いしかわ景観総合条例の例による。）						
			(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 1 m 以内とし地盤面からの高さを 3 m 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 3 m 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 1 m 以内とし、地盤面からの高さを 3 m 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は、10 m <sup>2</sup> 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 以下の緑化（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、石積み、レンガ等は 0.6m 以下とする。						
土地利用に関する事項	敷地内に中木、高木等の植栽を施し、緑化の推進を図る。								