

地区計画ガイド

中林地区



人にやさしいまちづくり

NONOICHI

はじめに

魅力あるまちづくりのために、計画的な都市基盤整備と秩序ある市街化の誘導を進めています。
中林地区は、宅地利用の増進と公共施設の整備を進め、既存周辺施設と調和がとれ環境の良い市街地形成を図るため、地区計画が定められています。

この地区計画は、そこに住む人みんなでつくるまちづくりのルールであり、みんなで守り、育て、そして実現していくものです。

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31.1 ha			
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。			
	土地利用の方針	1. 新産業地区 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。	2. 業務サービス地区 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。	3. 住宅地区A 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。	4. 住宅地区B（既存住宅等） 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。
	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、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かき又はさくの構造の制限を行う。			
		1. 新産業地区 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。	2. 業務サービス地区 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。	3. 住宅地区A 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。	4. 住宅地区B（既存住宅等） 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。

● 中林地区 地区計画の内容 ●

●この地区計画は、平成30年8月8日に都市計画決定し、令和3年8月23日に変更しました。

●この地区計画の内容は、令和3年8月現在のものです。

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。				
	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. 戸建て専用住宅 4. 10,000m ² を超える店舗等その他これらに類するもの 5. 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（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。） 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 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. 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 9. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 10. 自動車教習所 11. 倉庫業を営む倉庫 12. 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる建築物 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 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（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。） 4. 建築基準法別表第2（ほ）項第2、3号に掲げる建築物 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 6. 自動車教習所 3. 床面積が500m ² 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 4. 事務所等 5. ホテル又は旅館 6. バッティングセンター、ゴルフ練習場その他これらに類する運動施設 7. 自動車教習所 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 9. 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設				

※新産業地区における建築物等の用途制限の詳細については、都市計画課にご確認ください。

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㎡					
			ただし、野々市市中林土地区画整理事業の換地処分時に、上記面積未満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３ｍ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。							

「位置図及び区域は計画図表示のとおり」

● 中林地区 地区計画の説明 ●

建築物等の用途の制限

建築物の用途の混在を防ぎ、良好な都市景観を保全するため、都市計画用途区分による建築物の用途制限のほかに、次のような建築が禁止されています。

〈全地区共通〉

- 畜舎
- 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

〈新産業地区〉

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 戸建て専用住宅 ● 10,000m²を超える店舗等その他これらに類するもの ● 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（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。） ● 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 ● 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 ● 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ● 自動車教習所 ● 倉庫業を営む倉庫 ● 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる建築物 ● 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 |
|---|---|

〈業務サービス地区〉

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 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（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。） ● 建築基準法別表第2（ほ）項第2、3号に掲げる建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 自動車教習所 |
|--|---|

〈住宅地区B（既存住宅等）〉

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 床面積が500m²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 ● 事務所等 ● ホテル又は旅館 ● バッティングセンター、ゴルフ練習場その他これらに類する運動施設 | <ul style="list-style-type: none"> ● 自動車教習所 ● 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ● 危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 |
|--|--|

※新産業地区における建築物等の用途制限の詳細については、都市計画課にご確認ください。

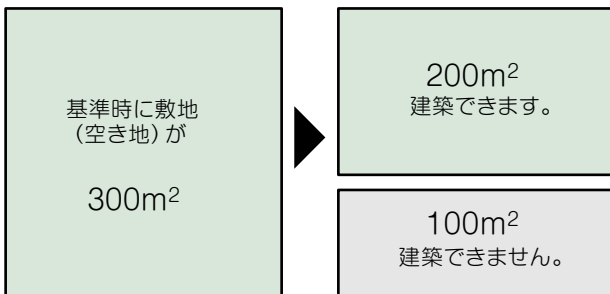
建築物等の敷地面積の最低限度

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環境保全を図るため、敷地面積の最低限度は**165㎡**と定められています。

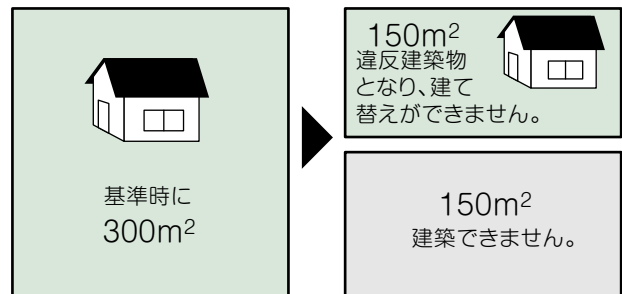
建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時（野々市市中林土地区画整理事業の換地処分がなされた日）以前にその最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例

【例1】



【例2】

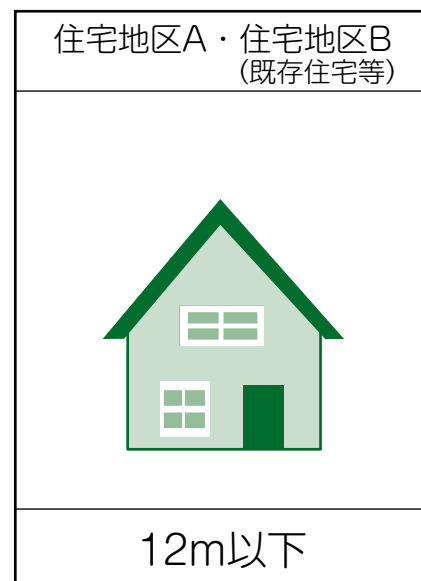
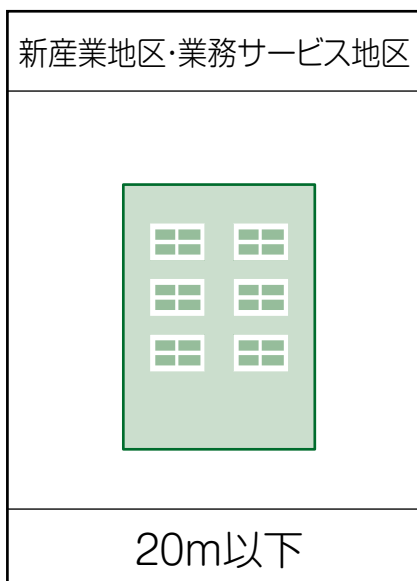


建築物の高さの最高限度

高すぎる建物は、周辺と調和のとれた計画的な市街化形成を乱すとともに、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ことが必要です。

- 新産業地区・業務サービス地区 20m以下
- 住宅地区A・住宅地区B（既存住宅等） 12m以下

建築物の高さの最高限度



※届け出のための図面には、各寸法を明記してください。

壁面の位置の制限

建築の過度の建て詰めを 방지、日照・通風及び落雪・たい雪スペースの確保、あるいは緑豊かな居住空間を形成し、ゆとりのある住宅地とすることをめざします。そのため、道路、公園、水路、河川などの境界線や隣地境界線から後退して建築する必要があります。

○道路境界線からは **1.5 m** 以上後退して建築してください。

○その他の公共用地、道路隅切線、隣地境界線からは **1.0 m** 以上後退して建築してください。

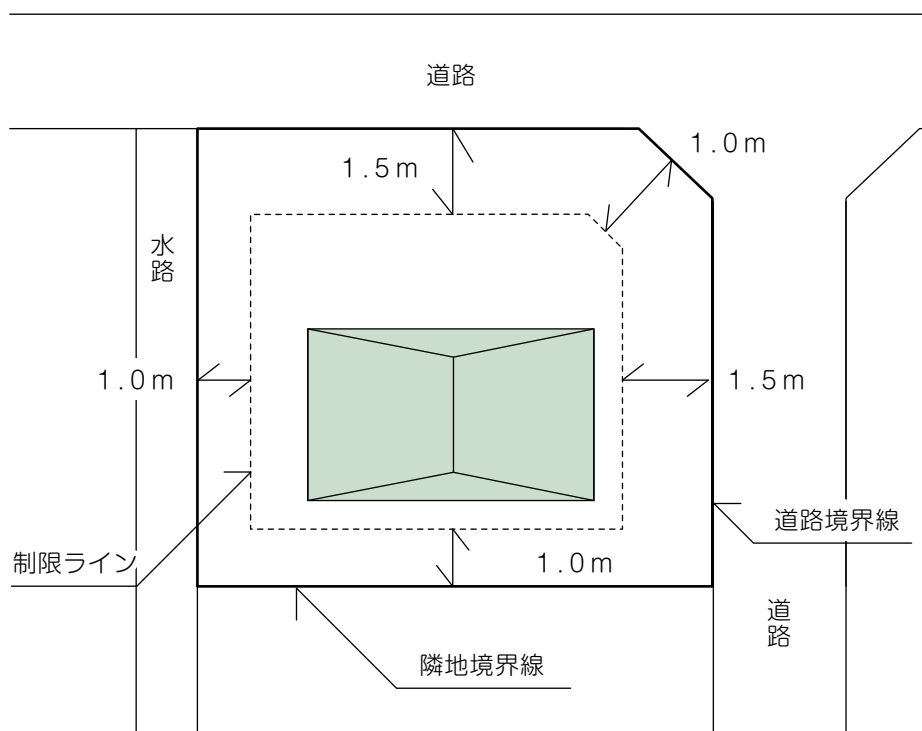
- 前述の規定により建築することができる建築面積の限度が、都市計画において定められた建蔽率の限度〔建築基準法第53条第3項に規定（角地の緩和）を適用しないもの〕による建築面積を下回る場合は、次に掲げる数値とすることができます。

○道路境界線からは **0.6 m** 以上後退して建築してください。

○その他の公共用地、道路隅切線、隣地境界線からは **0.5 m** 以上後退して建築してください。

（ただし、隣地所有者の同意があるものに限りです。）

壁面の位置の制限



※後退距離は、建築物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。

届け出のための図面には、後退距離を明記してください。

建築物等の形態又は意匠の制限

周辺と調和のとれた計画的な市街化形成を図るため、建築物の外観について次のように定められています。

1 建築物等の外観

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しします。

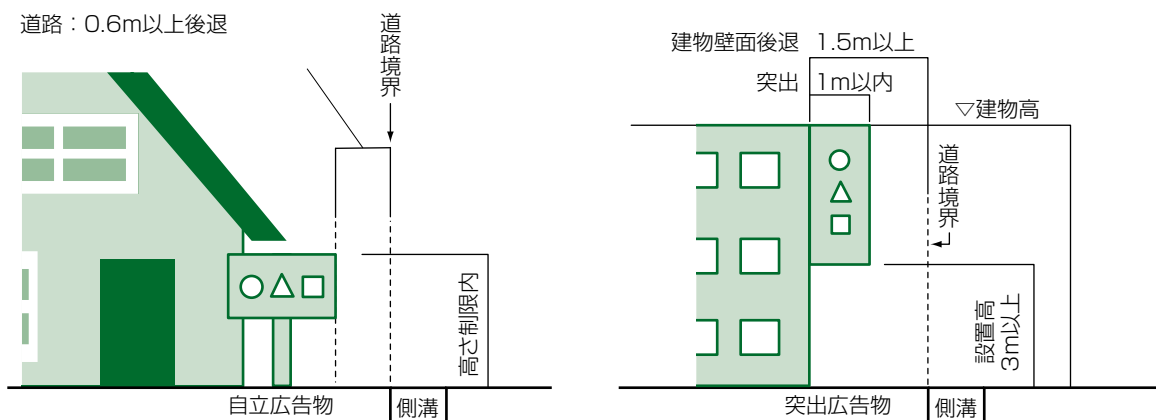
建築物等の外壁の色は原色を避け、低彩度の色を基調とし、周辺の建築物と彩度をそろえるなど景観の調和に配慮します。

2 広告物について

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・景観などと調和して都市景観形成上支障がないものとしします。

建築物等の形態又は意匠の制限

地区の名称	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)
用 途	自己の用に供するもの	
表示面積	県条例	壁面利用広告物以外の広告物の 表示面積合計は、10㎡以下
屋上広告物	○（県条例）	×
自立広告物	○ 高さ：10m以下	○ 高さ：3m以下
設置位置：道路境界から0.6m以上後退した位置		
突出広告物	○ 突出幅：1m以内 地盤面から3m以上空間確保（歩行者空間確保）	
壁面利用広告物	○（県条例）	○（壁面積の1/10以下）



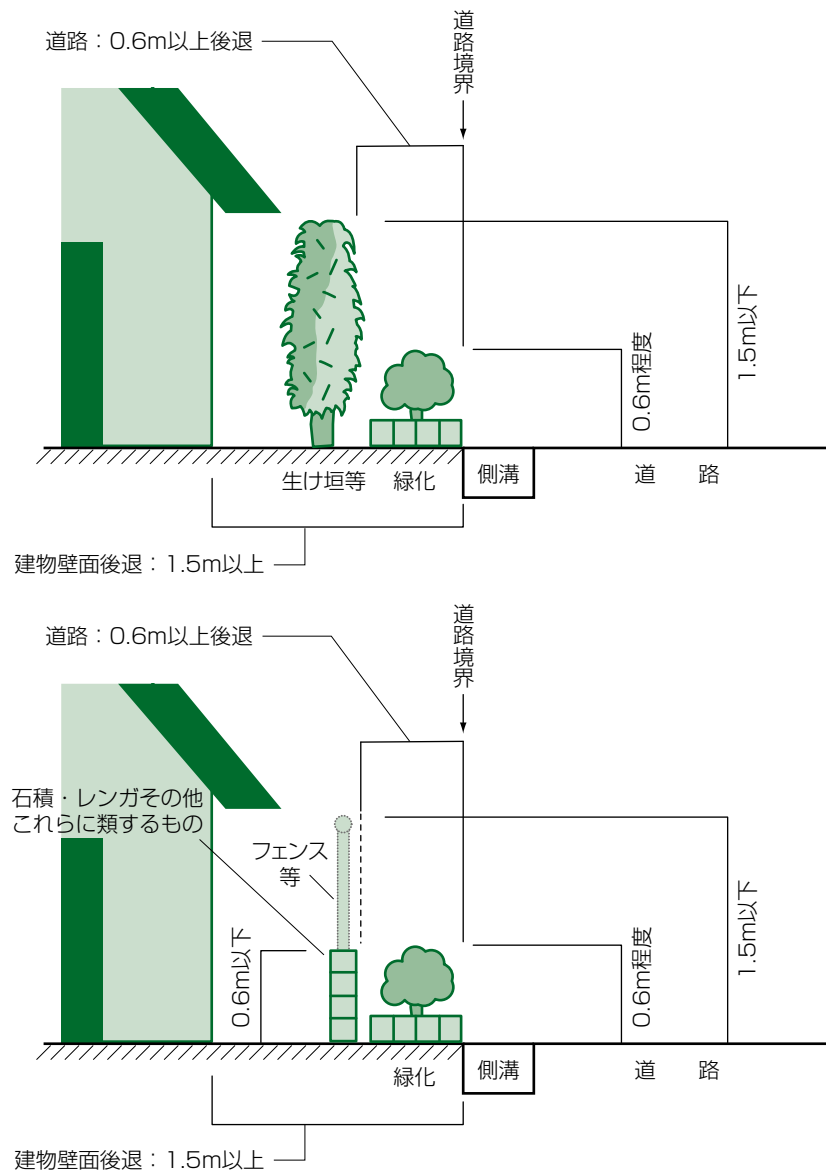
※届け出のための図面には、各寸法を明記してください。

かき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、かき又はさくの構造の制限を行なっています。

- ・生垣など緑化に努めてください。
- ・道路境界線から **0.6 m** 以上後退し、かつ、その間は高さ **0.6 m** 程度の緑化（花壇を含む）に努めてください。
- ・高さは道路面から **1.5 m** 以下とし、石積、レンガ等は **0.6 m** 以下としてください。
- ・隣地境界に設置するフェンス等についても、道路面から **0.6 m** 以上後退してください。

かき又はさくの構造の制限



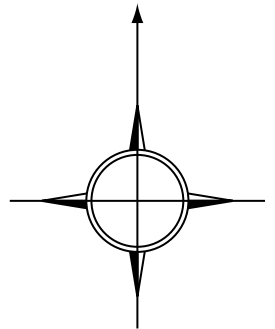
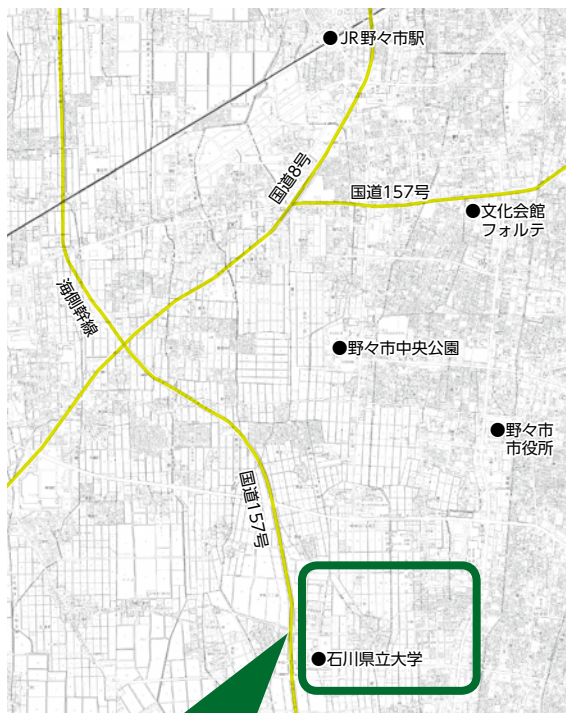
※届け出のための図面には、各寸法を明記してください。

●地区計画による建物用途の制限●

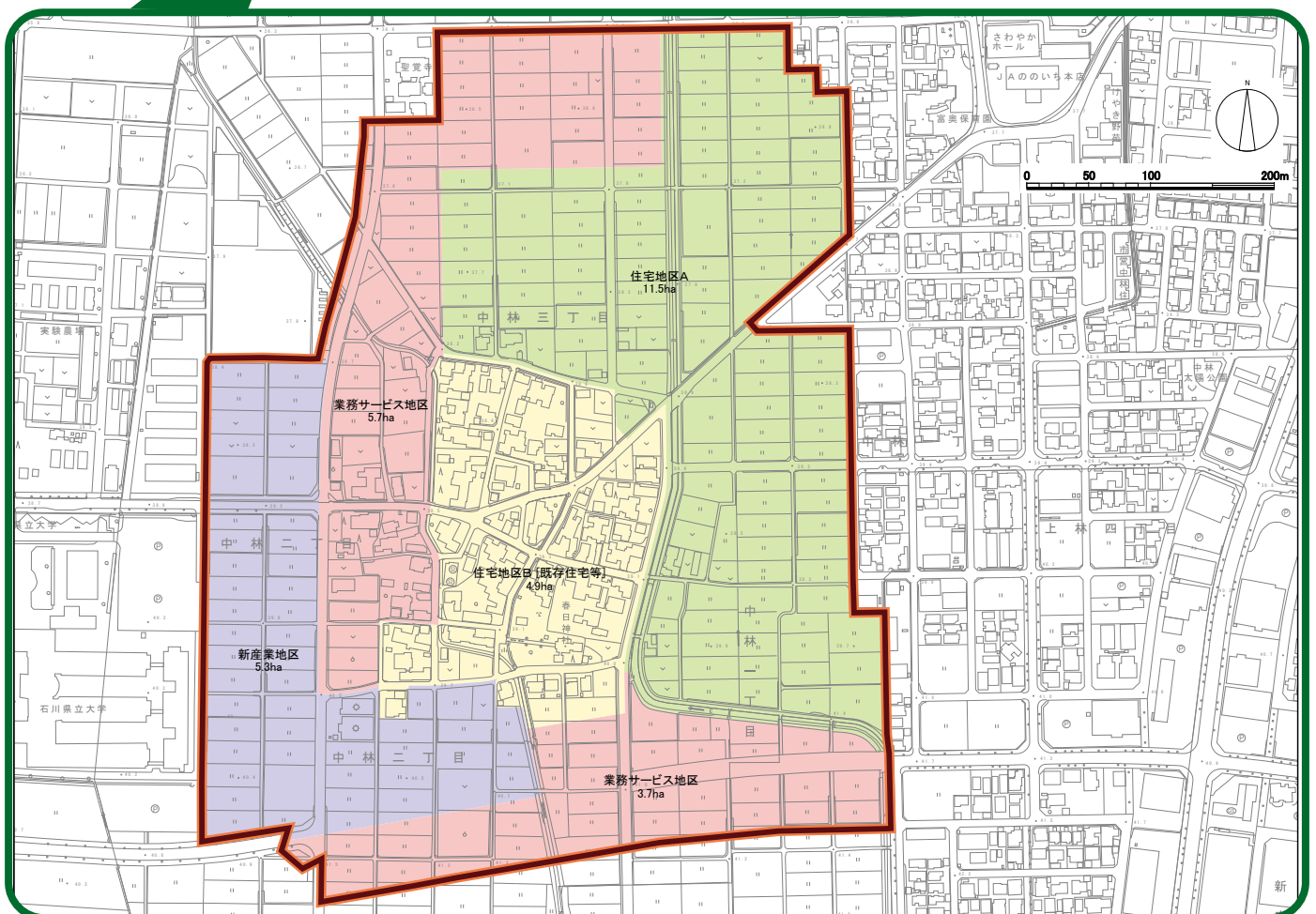
(注) 本表は概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、▲、※：面積、階数等の制限あり		第Ⅲ種中高層住居専用地域	住宅地区A	第Ⅰ種住居地域	住宅地区B	第Ⅱ種住居地域	業務サービス地区	準工業地域	新産業地区	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	▲	▲戸建て専用住宅は不可
兼用住宅で、非住宅部の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の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	①	①	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋、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	①	①	○	○	○	○	○	○	
	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、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡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				▲	×	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等			▲	×	○	※	○	※	▲3,000㎡以下 ※屋外施設は×。屋内施設であっても、騒音等が発生し周辺に影響を与える施設は×。
	カラオケボックス等					▲	×	○	×	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等					▲	×	○	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							○	×	
	キャバレー、個室付浴場等							▲	×	▲個室付浴場等を除く。
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	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所			▲	×	○	×	○	×	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②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	①	②	②	②	②	○	○	①3,000㎡以下 2階以下 ②2階以下
	倉庫業倉庫							○	×	
	畜舎（15㎡を超えるもの）			▲	×	○	×	○	×	▲3,000㎡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㎡以下のもの	▲	▲	○	○	○	○	○	○	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			①	×	①	①	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ①50㎡以下
	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							○	○	
	危険性が大きい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			①	①	①	①	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蓄、処理の量			①	×	○	○	○	○	① 3,000㎡以下
								○	×	
								○	×	

● 地区計画図 ●

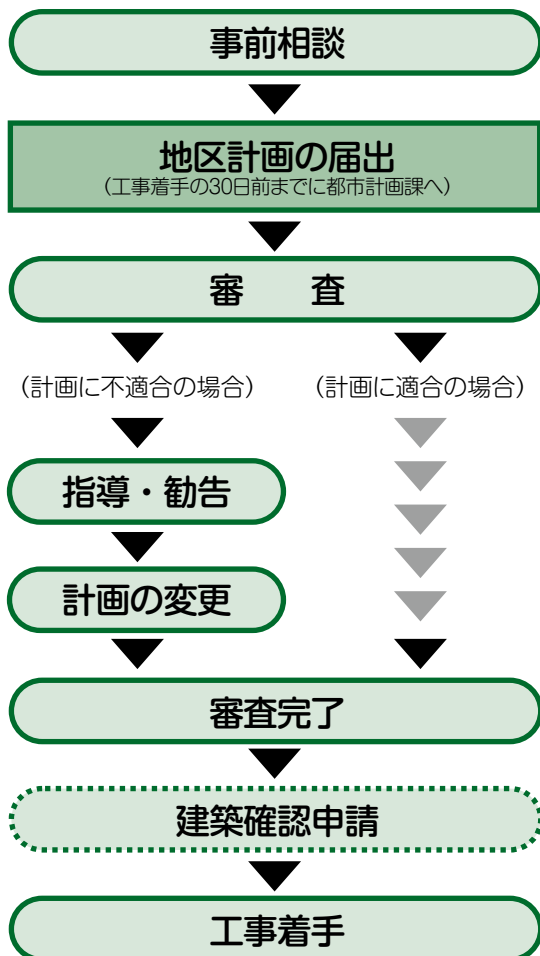


凡 例		面 積
	新産業地区	5.3 ha
	業務サービス地区	9.4 ha
	住宅地区A	11.5 ha
	住宅地区B [既存住宅等]	4.9 ha
合 計		31.1 ha
	土地区画整理事業施工区域	
	地区計画区域	



●届出の手続き●

計画の届出から工事着手までの流れ



●届出の必要な行為●

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更

●その他●

「生け垣設置助成金制度」がありますので、下記へご相談ください。

お問合せ先は、

建築住宅課

TEL 227-6087 FAX 227-6253

●届出書の様式●

(記入例)

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 野々市市長

届出者 住 所 〇〇〇〇〇〇
氏 名 〇〇 〇〇

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき

☐ 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
☐ 木材の伐採

について下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 野々市市 〇〇〇〇〇〇
- 2 行為の着手予定日 〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²	
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種類 (☑建築物の建築 □工作物の建設) (☑新築 □改築 □増築 □移転)	届出部分	届出以外の部分
(ロ) 設計の概要	(i) 敷地面積		〇〇〇.〇〇 m ²
	(ii) 建築又は建設面積	〇〇〇.〇〇 m ²	〇〇〇.〇〇 m ²
	(iii) 延べ面積	〇〇〇.〇〇 m ²	〇〇〇.〇〇 m ²
	(iv) 高さ	〇.〇〇 m	
	(v) 用途	専用住宅	
	(vi) 垣又はさく	構造 フェンス	H=〇.〇〇m
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 m ²	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容		
(5) 木材の伐採	伐採面積 m ²		

備考

- 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 3 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

※上記の届出様式はホームページからダウンロードできます。

●届出に必要な添付図書●

1. 建築物等の配置図
2. 敷地の高低差が大きい場合は、建築物の縦断面図および横断面図
3. 建築物の付近見取図
4. 建築物の平面図、立面図および断面図 (立面図は着色したもの)
5. 届出書について代理人を委任している場合は、委任状
6. 面積算定根拠が必要な場合は、丈量図または求積図
7. 屋外広告物等を設置する場合は、その構造図
8. かき、さく、フェンスを設置する場合は、その構造図

(注) 配置図は、道路および隣地等の境界線から壁面までの後退距離を明示してください。また立面図には、着色 (マンセル値) および建築物の最高高さを明示してください。

地区計画に関するご相談・お問合せは

野々市市土木部都市計画課

〒921-8510 石川県野々市市三納一丁目1番地

TEL 076-227-6091 FAX 076-227-6253

<http://www.city.nonoichi.lg.jp/>
E-mail : toshikeikaku@city.nonoichi.lg.jp

2021年9月

