

野々市市御経塚第二地区 地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	野々市市御経塚第二地区 地区計画
	位 置	野々市市御経塚一・二・三丁目、二日市一丁目、長池の各一部
	面 積	約 60.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、御経塚第二土地区画整理事業施行地区であり、公共施設の整備とともに、建築物に関する誘導を行い、用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し良好な市街化の形成が図られることを地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	<p>誘致施設及び既存土地利用との有機的連携を図り、金沢都市圏の外郭部における広域的な商業業務の拠点として、個性的で魅力ある街づくりの実現を目指した土地利用を行うために、本地区を7つの土地利用に細分する。</p> <p>(1) A地区 都市圏の外郭部における新たな複合的商業業務の拠点として高度な土地利用を図り、地区の市街化を促すと共に、地域経済の活性化を推進する先導的役割を担う地区とする。</p> <p>(2) B地区 野々市駅前にあつて、地区の商業活動の充実を目指し、本地区の玄関口として、A地区とは異なった個性的、あるいは日常的な商業業務活動を図る地区とする。</p> <p>(3) C地区 疋田・御経塚線の沿道については、沿道サービスを主体とした商業業務活動を図る地区とする。</p> <p>(4) D地区 史跡御経塚公園、埋蔵文化財収蔵庫、郷土資料館、教育施設とともに、地区における歴史的な文化環境の保全と育成を図る地区とする。</p> <p>(5) E地区 森本・野々市線(国道8号)沿いの一部とJR北陸本線沿いの一部については、流通・業務系の地区とする。</p> <p>(6) F地区 都市計画道路等の地区内幹線沿いやそれと同様な利用が考えられるゾーンは、土地の高度利用を促進する地区として集合住宅の立地を促進する地区とする。</p> <p>(7) G地区 上記以外の土地利用については、閑静で落ち着いたある低層戸建て住宅地とする。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>本地区の道路、公園・緑地等の公共施設については、土地区画整理事業により整備される。さらに、かき又はさくの後退部分を緑化し、区画道路の景観水準を高める施策を行う。</p> <p>こうした公共空間および宅地の一部を活用した半公共空間の緑化等を将来に向けて継続させていくために、これらの地区施設の機能の維持・保全を図るものとする。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p>	<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に、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区の区分		名称	A地区（センター地区）
		面積	約 9.2ha
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	<p>A地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 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5号及び第6号に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>② 建築基準法別表第2(へ)項に掲げる工場</p> <p>③ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>④ ガソリンスタンド</p> <p>⑤ 戸建て専用住宅</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	250 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	<p>敷地境界線から建築物の壁面またはこれに代わる柱など（以下「壁面等」という。）の面までの距離の最低限度（以下「壁面後退部分」という。）は、次に掲げる数値とする。</p> <p>（1）都市計画道路の道路境界線からは3mとする。</p> <p>（2）その他の道路の道路境界線及び隣地境界線からは1mとする。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物等の形態及び意匠は、周辺の景観および環境に調和したものであること</p> <p>② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。</p> <p>（1）自己の用に供するもの</p> <p>（2）刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの</p> <p>（3）建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置していないもの</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線からの壁面後退部分には設置してはならない。</p>

地区の区分		名 称	B地区
		面 積	約 2.1ha
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	B地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 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項に該当する営業の用に供する建築物 ② 建築基準法別表第2(へ)項に掲げる工場 ③ 倉庫業を営む倉庫 ④ ガソリンスタンド ⑤ 戸建て専用住宅
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 都市計画道路の道路境界線からは1mとする。 (2) その他の道路の道路境界線からは0.6mとする。
		建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000m ² 以上で、かつ、整形な敷地のものは20m、その他は12m以下とする。
		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、周辺の景観および環境に調和したものであること ② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。 (1) 自己の用に供するもの (2) 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの (3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置していないもの (4) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物について、高さが1.1m以下、表示面積が10m ² 以下で壁面後退部分に設置していないもの (5) 建築物に設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの (6) 屋外広告物の表示面積が、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内のもの
	かき又はさく の構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線からの壁面後退部分には設置してはならない。	

地区の区分		名称	C地区
		面積	約 3.3ha
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	C地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 屋外展示の自動車販売業の用に供する建築物。 ② 工場の用に供する部分の床面積が当該建築物の延べ面積の2分の1以上のもの。 ③ 戸建て専用住宅。
		建築物の敷地面積の最低限度	250 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 都市計画道路の道路境界線からは2mとする。 (2) その他の道路の道路境界線及び隣地境界線からは1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000m ² 以上で、かつ、整形な敷地のものは25m、その他は15m以下とする。
		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、周辺の景観および環境に調和したものであること ② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。 (1) 自己の用に供するもの (2) 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの (3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置していないもの (4) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物について、高さが1.1m以下、表示面積が10m ² 以下で壁面後退部分に設置していないもの (5) 建築物に設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの (6) 屋外広告物の表示面積が、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内のもの
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線からの壁面後退部分には設置してはならない。

地区の区分		名称	D地区
		面積	約 4.8ha
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	D地区においては、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 専用住宅。 ② 建築基準法別表第2（い）項第四号に掲げるもの。 ③ 公益上必要な建築物。 ④ 上記①、②、③に附属する自動車車庫で、床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のものとする。ただし、二階以上の部分を自動車車庫の用途に供しない場合に限る。 ⑤ 床面積の合計が50m ² 以下の自動車車庫
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 （1）道路境界線からは1.5mとする。 （2）隣地境界線からは1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000m ² 以上で、かつ、整形な敷地で、住宅一戸当たり一台以上の駐車場を確保したものは18m、その他は、12mとする。
		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、周辺の景観および環境に調和したものであること ② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。 （1）自己の用に供するもの （2）刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの （3）建築物に設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上、軒高以下に設置したもの （4）屋外広告物の表示面積が、10m ² 以下のもの （5）建築物から独立して築造設置していないもの
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線から0.6m以上後退するものとする。

地区の区分		名称	E地区
		面積	約 7.9ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>E地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 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項に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>② ガソリンスタンド（但し、自家用のものは除く）</p> <p>③ 物品販売業を営む店舗（但し、事務所、倉庫、工場に附属するものを除く）</p> <p>④ 専用住宅</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	250 m ²	
	建築物の壁面の位置の制限	<p>壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。</p> <p>(1) 道路境界線からは1.5mとする。</p> <p>(2) 隣地境界線からは1mとする。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000m ² 以上で、かつ、整形な敷地のもの以外は、12m以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物等の形態及び意匠は、周辺の景観および環境に調和したものであること</p> <p>② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの</p> <p>(3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置していないもの</p> <p>(4) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物について、高さが11m以下、表示面積が10m²以下で壁面後退部分に設置していないもの</p> <p>(5) 建築物に設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの</p> <p>(6) 屋外広告物の表示面積が、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内のもの</p>	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線から0.6m以上後退するものとする。	

地区の区分		名称	F地区
		面積	約 21.8ha
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	F地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 工場の用に供する部分の床面積が当該建築物の延べ面積の2分の1以上のもの。 ② ガソリンスタンド ③ 屋外展示の自動車販売業の用に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 道路境界線からは1.5mとする。 (2) 隣地境界線からは1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	敷地面積1,000m ² 以上で、かつ、整形な敷地で、住宅1戸当たり1台以上の駐車場を確保したものは18m、その他は、12mとする。
		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、周辺の景観および環境に調和したものであること ② 広告物は、以下に掲げるものでなくてはならない。 (1) 自己の用に供するもの (2) 刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの (3) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物で、壁面後退部分に設置していないもの (4) 建築物から独立して築造設置する屋外広告物について、高さが1.1m以下、表示面積が10m ² 以下で壁面後退部分に設置していないもの (5) 建築物に設置する広告物で、突き出し幅が1m以下で、地盤面から3m以上に設置したもの (6) 屋外広告物の表示面積が、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内のもの。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線から0.6m以上後退するものとする。

地区の区分		名称	G地区
		面積	約 11.0ha
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	G地区においては、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 戸建て専用住宅 ② 公益上必要な建築物 ③ 上記①、②に附属する自動車車庫で、床面積の合計が当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の3分の1以内のものとする。ただし、二階以上の部分を自動車車庫の用途に供しない場合に限る。 ④ 床面積の合計が50m ² 以下の自動車車庫
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		建築物の壁面の位置の制限	壁面等までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。 (1) 道路境界線からは1.5mとする。 (2) 隣地境界線からは1mとする。
		建築物等の高さの最高限度	10 m
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10
		建築物等の形態又は意匠の制限	① 建築物等の形態および意匠は、周辺の景観および環境に調和したものであること ② 屋外広告物は、建築物に表示または築造設置してはならない。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさくは、緑化に努め、開放性のあるものとするとともに、道路境界線から0.6m以上後退するものとする。