

野々市市末松ガーデンアイル地区 地区計画

名 称	野々市市末松ガーデンアイル地区 地区計画		
位 置	野々市市末松二丁目 の一部		
面 積	約 6.0ha		
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は野々市市南西部の市街化調整区域に位置し、野々市市末松地区住宅団地土地地区画整理事業により周辺集落との調和を図りながら良好な住環境の整備を行っている。</p> <p>本地区計画は、美しく、かつ、生き生きとした街並みを創出し、緑豊かで潤いのある居住環境を維持発展させることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	2地区に区分し、それぞれの方針を次のとおり定める。	
		<p style="text-align: center;">一般住宅地区</p> <p>開放的な前庭での個性的で緑豊かな空間づくりを推進し、リズム感があり、かつ、楽しい街並みを有する戸建て低層住宅地区とする。</p>	<p style="text-align: center;">和風住宅地区</p> <p>周辺集落と調和しつつ、落ち着いた雰囲気のある街並みを有する戸建て低層住宅地区とする。</p>
建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等（公益上必要な建築物で街並みの創出、居住環境の維持発展に支障のないものを除く。）の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行い、緑豊かな生き生きとした街並み、潤いのある居住環境が形成されるよう誘導する。</p>		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の名称	一般住宅地区	和風住宅地区
		地区の面積	約 5.2ha	約 0.8ha
	建築物等の用途の 制限	住宅及び住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの以外の建築物は、建築してはならない。ただし、同法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物はこの限りでない。		
	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する 割合の最高限度	8 / 10		
	建築物の建築面積 の敷地面積に対する 割合の最高限度	5 / 10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に定める建築物については、6 / 10とする。		
	建築物の敷地面積 の最低限度	200m ²		
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線からの建築物等（車庫、出窓等を含む。）の壁面又はこれに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、次の規定に適合するものとする。ただし、建築基準法施行令第135条の5に規定する要件に適合する建築物等を増改築する場合（隣地境界線からの距離については、隣地所有者の同意があるもの）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) 隣地境界線からの距離は1.0mとする。 ただし、5 / 10を超える勾配の屋根が面する場合は、2.0m以上とする。		
	建築物等の高さ の最高限度	1 建築物等の高さの最高限度は10mとする。 2 建築基準法第56条第1項第1号において同法別表第3に掲げる第一種低層住居専用地域に定める規定（道路斜線制限）に適合するものとする。 3 建築基準法第56条第1項第3号において同法別表第3に掲げる第一種低層住居専用地域に定める規定（北側斜線制限）に適合するものとする。		

		名 称	一般住宅地区	和風住宅地区
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の屋根は勾配屋根（3.5/10以上）とし、和瓦、スペイン瓦（平瓦を除く。）を使用してはならない。</p> <p>2 屋根の色彩は、当地区にふさわしいシックな色相、低明度及び低彩度で街並み形成上支障のないものとする。</p> <p>3 外壁の色彩は、当地区にふさわしいシックな色相、中明度及び低彩度で街並み形成上支障のないものとする。</p> <p>4 サッシの色彩は白、黒、茶系又は素材色（木調）とする。</p>	<p>1 建築物等の屋根は勾配屋根（3.5/10以上）とする。</p> <p>2 屋根の色彩は、当地区にふさわしい落ち着いた色相、低明度及び低彩度で街並み形成上支障のないものとする。</p> <p>3 外壁の色彩は、当地区にふさわしい落ち着いた色相、低明度及び低彩度で街並み形成上支障のないものとする。</p> <p>4 サッシの色彩は黒、茶系又は素材色（木調）とする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>5 広告塔、広告板その他これらに類する工作物及びアンテナ等は、設置してはならない。ただし、危険防止用、公共用、自己の業務に供するもの（街並み形成上支障のないもので、高さ3m以下、表示面積の合計が1㎡以下のものに限り）及びBS、CS等パラボラアンテナで、道路境界線から1.5mまたは隣地境界線から1.0m以上後退した位置（屋根面は除く。）にあるものはこの限りでない。</p> <p>1 かき又はさくを設置する場合は、通風性がよく透視性があるものとする。</p>	
			<p>2 道路境界線から5m以内の敷地部分にかき又はさくを設けてはならない。</p> <p>3 道路境界線から5m以内の敷地部分（玄関アプローチ、駐車場等のための総幅8m以内の部分を除く。）は舗装してはならない。</p>	<p>2 道路に面する敷地部分（玄関アプローチ及び駐車場部分（総幅8m以内）を除く。）は、道路面からの高さが0.1m程度で幅0.75mの植栽帯とし、生垣の前面に低木を植えた2段植栽とする。</p>