

野々市市本町一丁目地区 地区計画

名 称	野々市市本町一丁目地区 地区計画		
位 置	野々市市本町一丁目 の一部		
面 積	約 2.3 ha		
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、市中心部から北東へ約 0.8km、北陸鉄道石川線野々市駅の北東約 0.3km に位置し、隣接する金沢市の一部区域と一体となった約 2.7ha の区域において民間宅地開発事業がなされ、道路や公園等の公共基盤施設並びに宅地の整備が行われる地区である。</p> <p>このため今後は、低層の戸建住宅を主体とした環境良好、かつ、周辺と調和のとれた計画的な市街化形成の誘導を目標に、快適で潤いのあるまちづくりの実現に寄与する地区計画を策定し、民間宅地開発事業効果の維持・増進を図るものとする。</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>低層住宅地区</p> <p>周辺と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、閑静な低層の戸建住宅地区とする。</p>	<p>一般住宅地区</p> <p>多様な生活ニーズに応えるため、環境良好なゆとりある中高層住宅地区とする。</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、本地区の土地利用にふさわしい市街地の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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う。</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	地区の名称	低層住宅地区	一般住宅地区	
			地区の面積	約 1.9ha	約 0.4ha	
		建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる用途以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 専用住宅</p> <p>2 延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、入院設備のない診療所（獣医院その他これに類するものを除く。）に供する用途を兼ねるもの</p> <p>3 延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m² を超えるものを除く。）</p> <p>(1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>(2) 喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院を営む店舗（ペット美容院その他これに類するものを除く。）</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で、原動機を使用しないもの</p> <p>4 前3項に附属する自動車車庫、物置その他これらに類するもので、床面積の合計が 50 m²以下のもの</p>			
				5 集会所及び福祉関係施設等公益上必要な建築物		
		容積率の最高限度	10 / 10	15 / 10		
		建築物の敷地面積 の最低限度	165 m ²			
		壁面の位置の制限	<p>1 道路、公園、水路、河川の境界線（以下「道路等境界線」という。）及び隣地境界線から、建築物等の壁面又はこれに代わる柱等（以下「壁面等」という。）の面までの距離の最低限度（以下「後退距離」という。）は、1.0m とする。</p> <p>2 次の各号に掲げるものについては、前項の規定を除外することができる。</p> <p>(1) 道路等境界線からの壁面等後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が 5 m²以下で、かつ、軒高 2.3m 以下の独立した車庫</p> <p>(2) 隣地境界線からの壁面等後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が 5 m²以下で、かつ、軒高 2.3m 以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するもの</p> <p>ただし、隣地所有者の同意があるものに限る。</p>			
		建築物等の高さの 最高限度	<p>1 建築物等の高さの最高限度は 10m とし、階数は地階を除き 2 以下とする。</p> <p>2 建築基準法第 56 条第 1 項第 3 号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）に適合するものとする。</p>	<p>1 建築物等の高さの最高限度は 12m とし、階数は地階を除き 3 以下とする。</p> <p>2 建築基準法第 56 条第 1 項第 3 号に掲げる第二種中高層住居専用地域に定める規定（北側斜線）に適合するものとする。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態は、周辺の景観等と調和するもので、附属建築物（車庫及び物置その他これらに類するものをいう。）を除き、建築面積の2/3以上を勾配屋根（勾配 2/10 以上）とするほか、都市景観形成上支障がないものとする。 2 建築物等の外壁の色は、グレー、茶系を基調とし、また屋根の色は、黒、グレー、濃茶、濃緑、濃紺系を基調とした落ち着いた色調とするとともに、意匠についても、周辺の景観等と調和するもので、都市景観形成上支障がないものとする。 3 広告物は自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障がないもので、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 表示面を含め、壁面後退制限内に設置しない。 (2) 屋上及び屋根面に設置しない。 (3) 広告物の最高設置高さは、6 mとする。 (4) 広告物の全体表示面積は、1 m²以下とする。 4 基準時（地区計画の都市計画決定時）における敷地地盤面からの盛土は、してはならない。
	かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路等境界線に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス（地盤面からの高さが 1.2m 以下に限る。）と植栽を組み合わせるものとする。 2 隣地境界線に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス（地盤面からの高さが 1.2m 以下に限る。）とする。 3 前2項に規定するかき又はさくで、石、れんが、化粧ブロックその他これらに類するもの（以下「石等」という。）と組み合わせる場合は、石等の高さは地盤面から 0.6m 以下とする。また、石等と透視可能なフェンスを組み合わせる場合の地盤面からの高さは 1.2m 以下とする。