

野々市市中南部地区 地区計画

名 称		野々市市中南部地区 地区計画												
位 置		野々市市栗田五丁目、栗田六丁目、新庄六丁目及び下林一丁目の一部並びに三納一丁目、藤平田一丁目												
面 積		約 43.3 ha												
地区計画の目標		<p>本地区は野々市市の南部に位置し、市の骨格軸である(都)本町新庄線の整備と新庁舎移転に伴い、交流拠点としての機能が求められる地区であることから、庁舎周辺や幹線道路沿道にふさわしい風格ある景観の形成とオフィスや商業、住居が調和した、「職」「住」「遊」近接型の健全な都市機能の発揮を促す市街地形成の基本を定め、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>												
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		5地区に区分し、それぞれの方針を次のとおり定める。											
	<table border="1"> <tr> <th>一般住宅地区</th> <th>生活利便地区</th> <th>業務・サービス地区</th> <th>センター地区</th> <th>沿道業務地区</th> </tr> <tr> <td>戸建て住宅や集合住宅による良好な住宅地区とする。</td> <td>戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な利便施設も立地する地区とする。</td> <td>庁舎周辺として店舗や事務所と住宅が近接した地区とする。</td> <td>街の顔となる新庁舎や幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した、個性あふれる地区とする。</td> <td>既設工場に類した建築物の立地を許容する地区とする。</td> </tr> </table>					一般住宅地区	生活利便地区	業務・サービス地区	センター地区	沿道業務地区	戸建て住宅や集合住宅による良好な住宅地区とする。	戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な利便施設も立地する地区とする。	庁舎周辺として店舗や事務所と住宅が近接した地区とする。	街の顔となる新庁舎や幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した、個性あふれる地区とする。
一般住宅地区	生活利便地区	業務・サービス地区	センター地区	沿道業務地区										
戸建て住宅や集合住宅による良好な住宅地区とする。	戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な利便施設も立地する地区とする。	庁舎周辺として店舗や事務所と住宅が近接した地区とする。	街の顔となる新庁舎や幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した、個性あふれる地区とする。	既設工場に類した建築物の立地を許容する地区とする。										
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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい地区的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、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、緑豊かで魅力的な街並みが形成されるよう誘導する。</p>												

地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	生活利便地区	業務・サービス地区	センター地区	沿道業務地区		
		地区の面積	約15.2ha	約7.5ha	約4.7ha	約0.4ha		
		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. 単独車庫（付属車庫を除く）						
建築地区	建築物等に備する計画事項	3. 建築基準法別表二(は)項第五号に規定する店舗・飲食店のうち専用のもの 4. 建築基準法施行令第130条の3第五項に規定する食品製造業 5. ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するもの 6. 屋外自動車販売業の用に供するもの 7. 建設業や工場等の資材置き場の用に供するもの	3. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 4. バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場等の屋外運動施設 5. 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 6. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号（まあじやん屋、ぱちんこ屋等）第8号（スロットマシン、テレビゲーム店等）に該当する営業の用に供するもの 7. 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 8. 自動車教習所 9. ホテル又は旅館 10. 自動車修理工場 11. 作業場が50m ² 以下の工場（自家販売は除く）	3. 戸建て住宅（都市計画道路本町新庄線、額谷松任線に面する敷地のみ） 4. バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場等の屋外運動施設 5. 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 6. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項の「風俗営業」及び第6項の「店舗型性風俗特殊営業」に該当する営業の用に供する建物 7. 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 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 自動車教習所 10. 倉庫業を営む倉庫 3. 戸建て住宅 4. バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場等の屋外運動施設 5. 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 6. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項の「風俗営業」及び第6項の「店舗型性風俗特殊営業」に該当する営業の用に供する建物 7. 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 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 自動車教習所 10. 倉庫業を営む倉庫	3. 戸建て住宅 4. バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場等の屋外運動施設 5. 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 6. 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項の「風俗営業」及び第6項の「店舗型性風俗特殊営業」に該当する営業の用に供する建物 7. 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 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 自動車教習所 10. 倉庫業を営む倉庫			

	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	生活利便地区	業務・サービス地区	センター地区	沿道業務地区				
			170m ²	200m ²	250m ²						
建築物の敷地面積の最低限度		ただし、仮換地の指定時に、既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。									
建築物等に備する計画事項		<p>建築物の壁面位置の制限</p> <p>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は、次に掲げる数値とする。</p> <p>(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。 (3) 2以上の道路に接する敷地において、街区の短辺側の道路境界線からの距離は1.0mとすることができる。ただし、都市計画道路本町新庄線と額谷松任線により生ずる角地については、この限りではない。</p>									
建築物等の高さの最高限度		12m	15m	ただし、敷地面積が1,000m ² 以上あり、かつ、周辺の環境と調和した公共施設は上記の規定を除外することができる。							
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、周辺の景観及び環境と調和したものとする。</p> <p>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。屋根の色は落ち着いた色調とする。</p> <p>3. 広告物は、次の各号に該当しなければならない。 (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。)</p> <p>(1) 自己の用に供するもので、かつ、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のないものとする。</p>									
かき又はさくの構造の制限		(2) 壁面利用広告物は、軒高以下の壁面に設置する。	(2) 壁面利用広告物は、軒高以下の壁面に設置する。 (3) 自立広告物は、表示面を含め、壁面後退制限内に設置しないものとし、かつ、その高さは、軒高以下とする。								
土地利用に関する事項		道路に面する敷地にかき又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとし、塀等は設置してはならない。									
		<p>1. 道路境界線から0.6m以上後退し、かつ、その間を植栽したもの。</p> <p>2. 生垣を基本として緑化を行うもので高さが1.5m以下のもの、また高さが0.6m以下の石、れんがその他これらに類するものと透視可能なフェンスもしくは植樹を組み合わせるもので高さが1.5m以下のもの。</p>									
		敷地内に中木、高木等の植栽を施し、周辺と調和するよう緑化の推進を図る。									