

地区計画ガイド

中南部地区



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。中南部地区は土地区画整理事業により、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作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。

● 中南部地区 地区計画の内容 ●

- この地区計画は、平成14年4月10日に都市計画決定されたものです。
- この地区計画の内容は、平成28年8月現在のものです。

名称		野々市市中南部地区 地区計画								
位置		野々市市粟田五丁目、粟田六丁目、新庄六丁目及び下林一丁目の		各一部並びに三納一丁目、藤平田一丁目						
面積		約43.3ha								
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、市の骨格軸である（都）本町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、住居が市街地の形成を図ることを目標とする。							
	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。							
			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		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、壁面の位置街並みが形成されるよう誘導する。			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の形成が図られるよう、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					
地区整備計画	地区の区分	地区の面積	約15.2ha	約7.5ha	約4.7ha	約15.5ha	約0.4ha			
	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. 単独車庫（付属車庫を除く） 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号及び第5号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号及び第5号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. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（都市計画道路額谷松任線に面する敷地は除く）		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. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び第6項各号に該当する営業の用に供する建築物 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
		建築物の敷地面積の最低限度		170m ²		200m ²
壁面の位置の制限		ただし、仮換地の指定時に、既に上記面積未達の敷地となっている 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		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。 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。		
		(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 (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 については、この限りではない。		とする。 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		
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		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 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		とする。 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。		
		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。) (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。		
		(2) 壁面利用広告物は、軒高以下の壁面に設置する。 ※自立広告物は、設置できません。		(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。		
かき又はさくの構造の制限		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 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。 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、 せるもので高さが1.5m以下のもの。		とし、塀等は設置してはならない。 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		
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、周辺と調和するよう緑化の推進		を図る。		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」(P.12,13,14参照)

● 中南部地区 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、次のような用途の建築が禁止されています。

詳しくは、地区整備計画の内容をご覧ください。

〈全地区共通〉

- 畜舎
- 単独車庫（付属車庫を除く）

〈一般住宅地区〉

- 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
- 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
- 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
- 屋外自動車販売業の用に供するもの
- 建設業や工場等の資材置き場の用に供するもの

〈業務・サービス地区〉

- 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
- 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
- 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項第4号及び第5号に該当する営業の用に供するもの
- 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
- 自動車教習所
- ホテル又は旅館
- 自動車修理工場
- 作業場が50m²以下の工場（自家販売は除く）

〈センター地区〉

- 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）
- 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
- 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項第4号及び第5号に該当する営業の用に供するもの
- 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
- 自動車教習所
- 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（都市計画道路額谷松任線に面する敷地は除く）

〈沿道業務地区〉

- 戸建て住宅
- 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
- 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項各号及び第6項各号に該当する営業の用に供する建築物
- 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
- 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

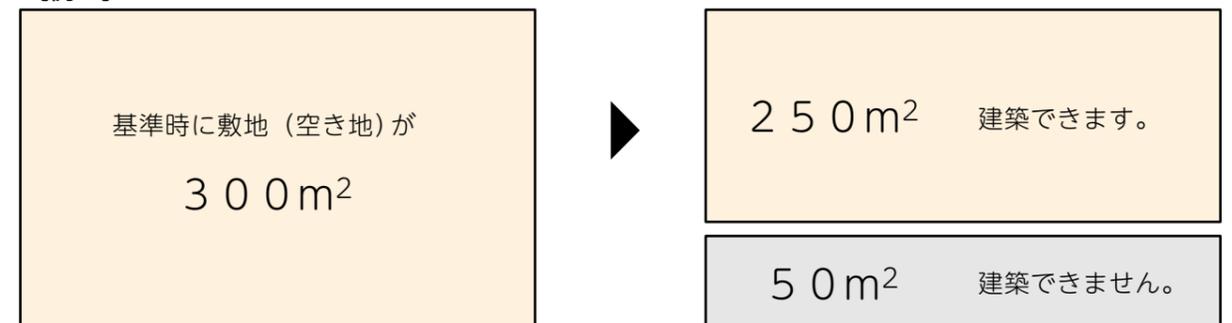
建築物等の敷地面積の最低限度

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一般住宅地区、生活利便地区では**170m²**、業務・サービス地区では**200m²**、センター地区、沿道業務地区では**250m²**と定められています。

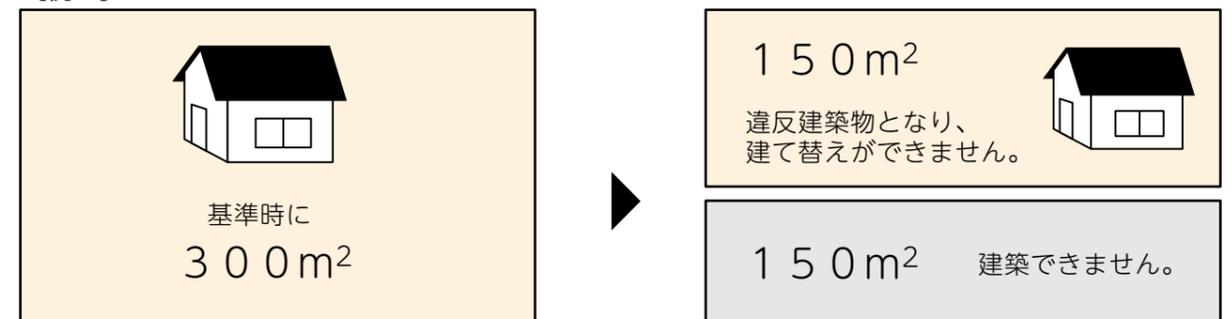
建築物を建てるには、それぞれの地区の最低限度以上の敷地面積を確保しなければなりません。ただし、基準時（野々市市中南部土地区画整理事業の仮換地が指定された日）以前に、その最低限度を下回っていた敷地については、その敷地を分割しない限り、この制限は適用されません。

敷地を分割する場合の例

【例1】



【例2】

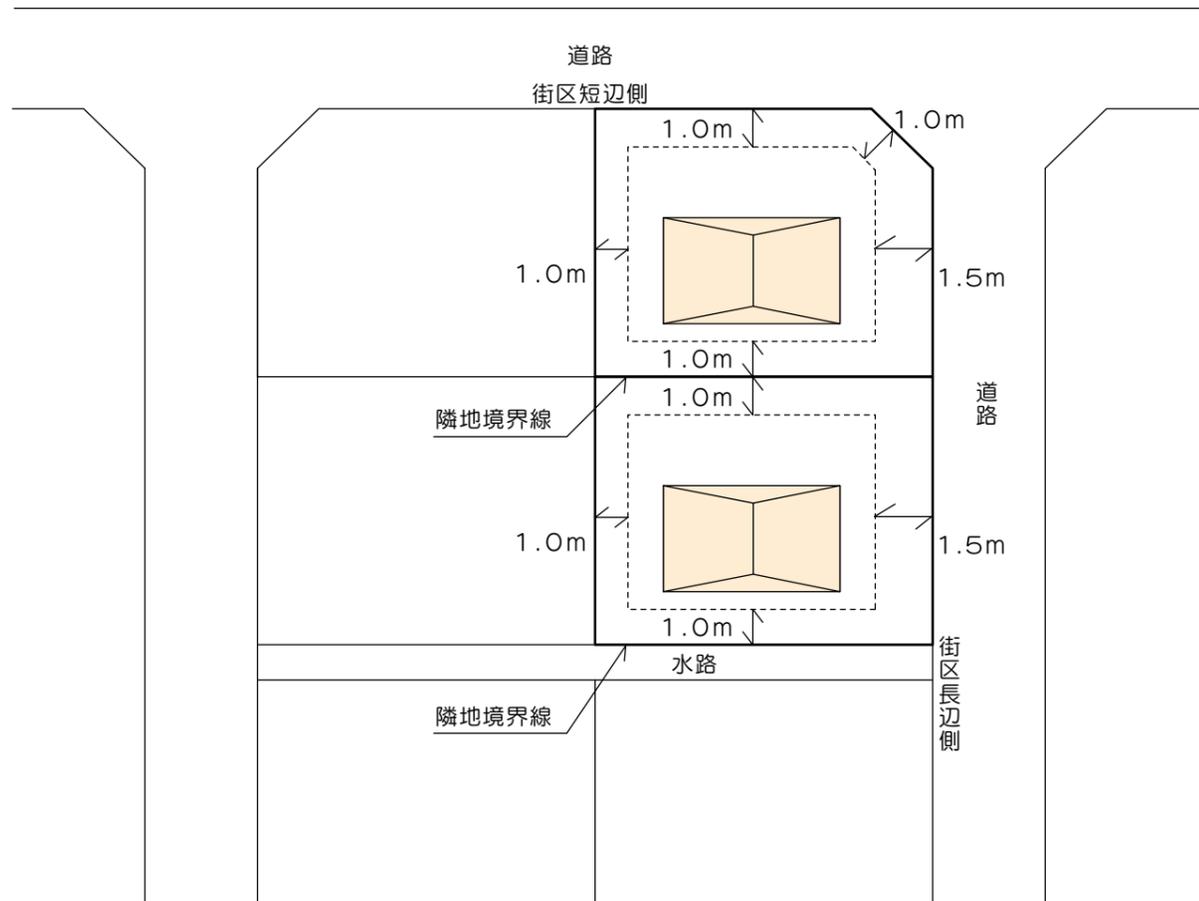


壁面の位置の制限

ゆとりのある住宅地とすることをめざし、建築の過度の建て詰まりを防ぎ、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するために、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したり、空地をとって建築することが必要です。

- 道路境界線からは**1.5m**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**1.0m**以上後退して建築してください。
- 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。

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。

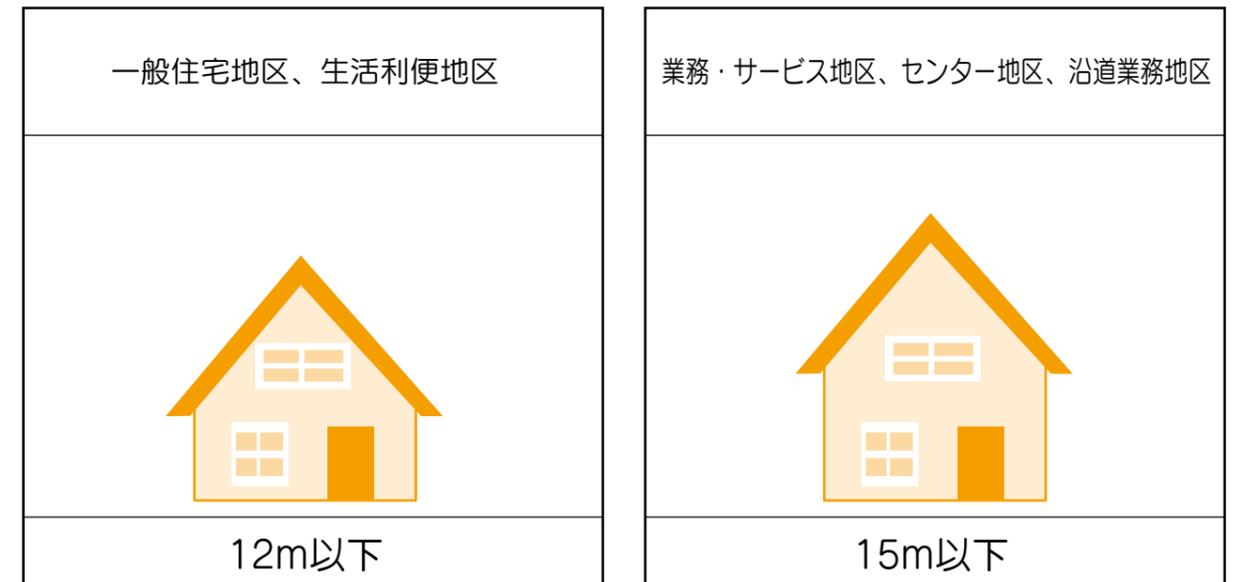
届出のための図面には、各寸法を明記してください。

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必要があります。

- 一般住宅地区、生活利便地区では**12m**以下とする。
- 業務・サービス地区、センター地区、沿道業務地区では**15m**以下とする。ただし、敷地面積が1,000m²以上あり、かつ、周辺の環境と調和した公共施設は前述の規定を除外することができる。

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。

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する。
- 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。

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

周辺と調和のとれた計画的な市街化形成を図るため、建築物の外壁・屋根の色彩や形態および意匠について、次のように定める。

1 建築物等の形態

- 建築物等の形態は周辺の景観及び環境と調和し、都市景観形成上支障がないものとしします。

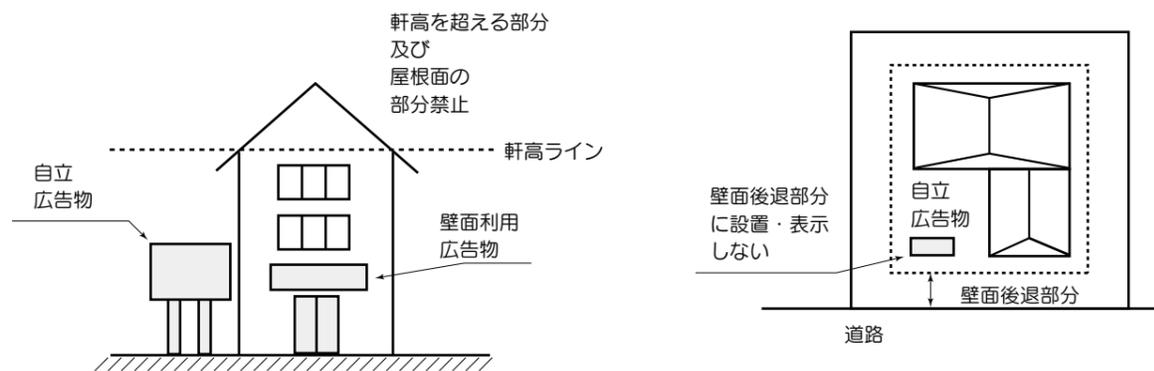
2 建築物等の意匠

- 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。**(原色の定義(マンセル値)：赤→7.5R4/14, 青→2.5PB4/10, 黄→2.5Y8/12)**
- 屋根の色は落ち着いた色調とする。
- 建築物等の意匠は、上記の他、周辺の眺望・景観などと調和し、都市景観形成上支障がないものとしします。

3 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、都市景観形成上支障がないものとしします。

- 自己用広告物以外は、設置できません。
- 壁面利用広告物は、建築物の軒高以下の壁面に設置する。
- 自立広告物は、表示面も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、建築物の軒高以下とする。(業務・サービス地区、センター地区、沿道業務地区)
- 一般住宅地区、生活利便地区では、自立広告物は設置できません。
- 屋上に設置する広告物や建物の壁面に設置される「突出広告物」は設置できない。



※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

緑豊かな居住空間の形成及び、開放的な道路空間を確保するため、かき又はさくの構造の制限等を行なっています。

かき又はさくの構造制限の断面図例は、次のようになります。

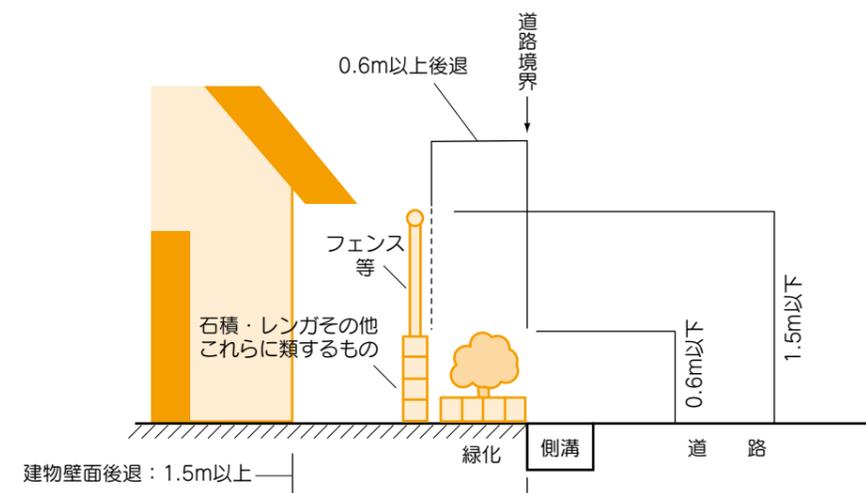
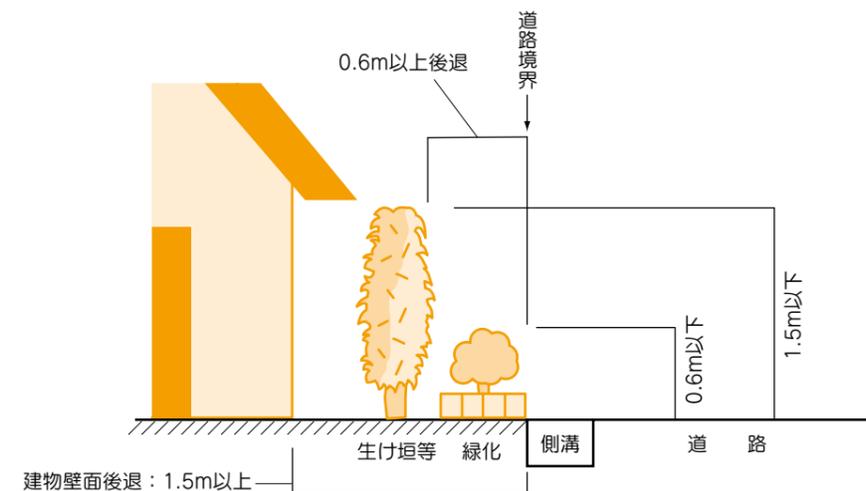
○構造

- ・生垣など緑化に努める。
- ・高さは道路面から**1.5m**以下とする。
- ・**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**以下のものとする。

○位置

- ・道路境界線から**0.6m**以上後退する。(隅切部も同様)

かき又はさくの構造の制限



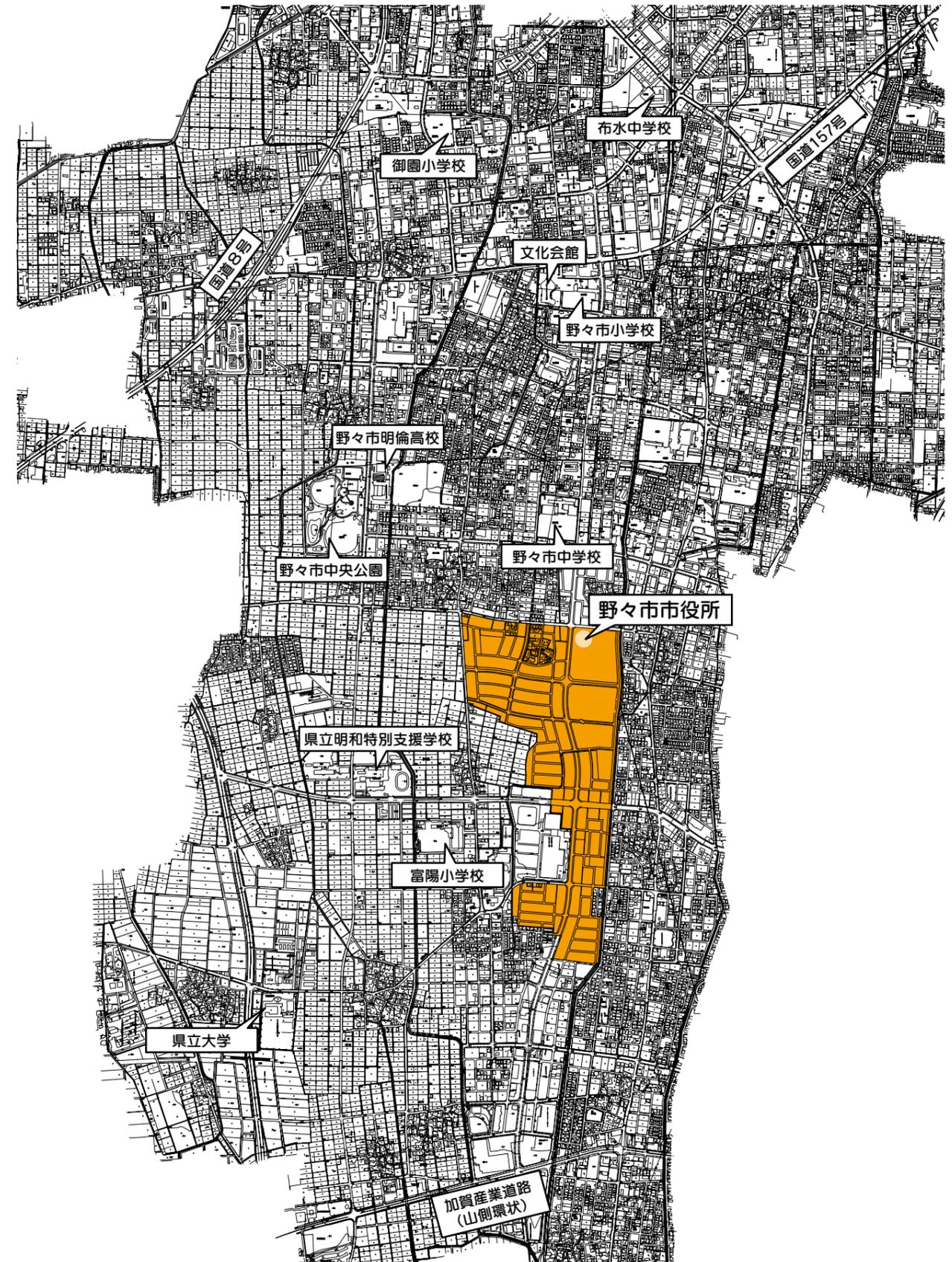
※届け出のための図面には、各寸法を明記してください。

●地区計画による建物用途の制限●

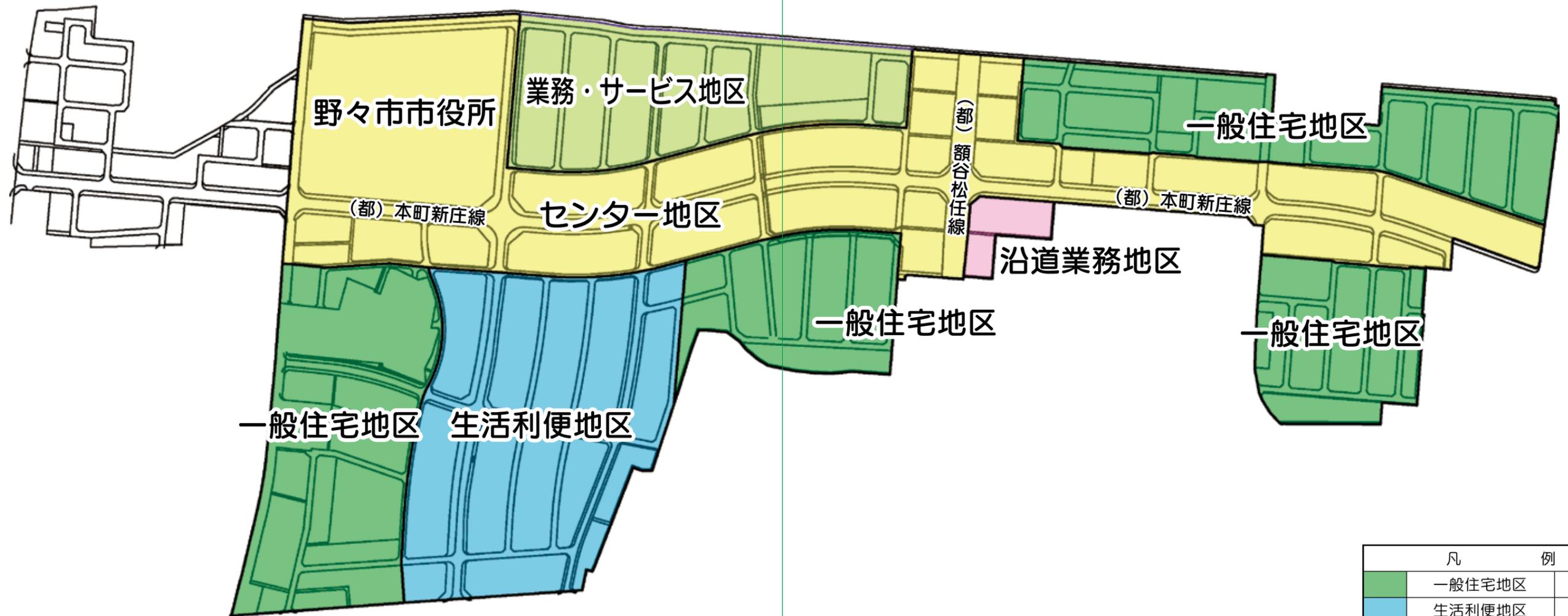
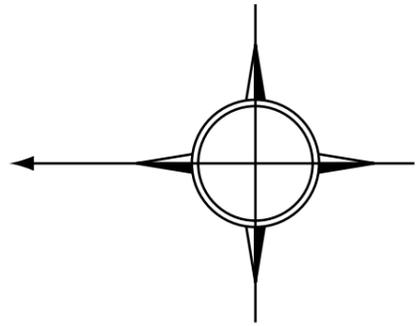
(注) 本表は概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

		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	備考	
住宅	戸建て住宅	○	○	○	①	×	①本町新庄線、額谷松任線に面する敷地のみ不可	
	共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○		
兼用住宅で非住宅部分の規模が一定以下のもの		○	○	○	○	○		
店舗・飲食店等	店舗等の床面積が 500m ² 以内	①	②	○	○	○	①専用の店舗・飲食店、ペットショップ等、屋外自動車販売店、資材置き場は不可。その他の店舗・飲食店等の用途制限あり。2階以下 ②店舗・飲食店等の用途制限あり。2階以下	
	店舗等の床面積が 500m ² を超え 1500m ² 以内	×	×	○	○	○		
	店舗等の床面積が 1500m ² 超	×	×	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が 1500m ² 以内	×	×	○	○	○		
	事務所等の床面積が 1500m ² を超え 3000m ² 以内	×	×	○	○	○		
	事務所等の床面積が 3000m ² 超	×	×	○	○	○		
ホテル、旅館		×	×	×	○	○		
風俗施設	ボウリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	×		
	カラオケボックス等	×	×	①	①	①	①コンテナ形式のみ不可	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所	×	×	×	×	×		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×		
	キャバレー、ダンスホール、ラブホテル等	×	×	×	×	×		
病院・学校等	幼稚園、小中高等学校、専門学校、大学等	○	○	○	○	○		
	図書館、派出所、郵便局等	○	○	○	○	○		
	病院、公衆浴場、診療所、保育所、老人ホーム等	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○		
	自動車教習所	×	×	×	×	×		
工場・倉庫等	単独車庫	×	×	×	×	×		
	建築物付属自動車車庫							
	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	○	①3000m ² 以下2階以下 ②2階以下	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×		
	畜舎	×	×	×	×	×		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、自転車屋等で作業場の床面積が50m ² 以下	×	①	②	○	○	原動機の制限あり ①2階以下 ②自家販売のみ可	
	工場	危険性や環境を悪化させる恐れ	非常に少ない	×	×	×	①	○
			少ない	×	×	×	×	○
			やや多い	×	×	×	×	○
			ある	×	×	×	×	×
自動車修理工場		×	×	×	①	○	原動機の制限あり ①作業場の床面積50m ² 以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量		量が非常に少ない施設	×	×	×	①	○	
		量が少ない施設	×	×	×	×	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	

●位置図●



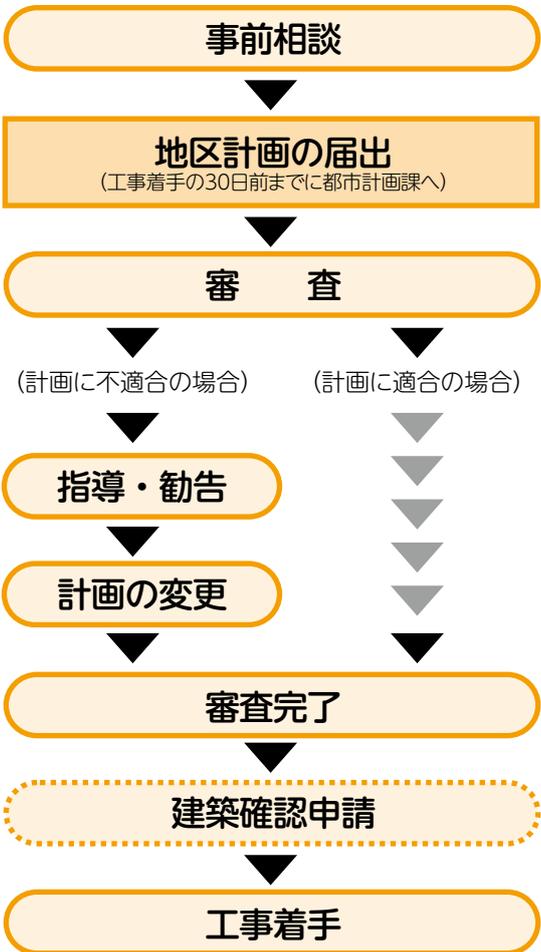
● 地区計画図 ●



凡 例		
	一般住宅地区	15.2ha
	生活利便地区	7.5ha
	センター地区	15.5ha
	業務・サービス地区	4.7ha
	沿道業務地区	0.4ha
合 計		43.3ha

●届出の手続き●

計画の届出から工事着手までの流れ



●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
平成〇〇年〇〇月〇〇日

(あて)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

- 行為の場所 野々市市 〇〇〇〇〇〇
- 行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 設計又は施工方法

(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 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築 <input type="checkbox"/> 工作物の建設 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 移転	届出部分	届出以外の部分	合計
	(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	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	〇〇〇.〇〇m ²
	(iv) 高さ	(v) 用途 専用住宅		
	(vi) 垣又はさくの構造 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

- 届出者が法人である場合においては、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。
- 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。
- 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。

※上記の届出用紙はホームページからダウンロードできます。

●届出の必要な行為●

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

●届出に必要な添付図書●

- 建築物等の配置図
- 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
- 建築物の付近見取図
- 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)
- 届出書について代理人をおいている場合は、委任状
- 面積算定根拠が必要な場合は、丈量図または求積図
- 屋外広告物等を設置する場合は、その構造図
- かき、さく、フェンスを設置する場合は、その構造図

●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

(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

野々市市産業建設部都市計画課

〒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



古紙配合率80%再生紙を使用しています

2016年8月