

## 野々市市北西部地区 地区計画

名 称	野々市市北西部地区 地区計画																										
位 置	野々市市 二日市町、 三日市町、 徳用町、 郷町の一部																										
面 積	約 65.5 ha																										
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は野々市市の西部に位置し、国道8号、国道157号、JR北陸本線に隣接し、野々市市の玄関口であるJR野々市駅を取り込んだ交通利便性の良い、市街地として開発条件に恵まれた地区である。このことから、野々市市の玄関としてふさわしい個性あふれる賑わいのある駅前空間を中心として、広域的な都市機能の集積を視野に置いた流通業務機能を持つ沿道空間の創出と、職住近接の住宅需要に応える快適な住宅地を誘導するなど、魅力的な新都市の形成を図ることを目標とする。</p>																									
	土地利用の方針	<p>9地区に区分し、それぞれの方針を次のとおり定める。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">住宅①</th> <th style="width: 10%;">住宅②</th> <th style="width: 10%;">住宅③</th> <th style="width: 10%;">沿道サービス①</th> <th style="width: 10%;">沿道サービス②</th> <th style="width: 10%;">生活利便</th> <th style="width: 10%;">駅前</th> <th style="width: 10%;">流通業務①</th> <th style="width: 10%;">流通業務②</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <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>戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な店舗、事務所も立地する地区とする。</td> <td>幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した地区とする。</td> <td>幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実し、軽工業施設と調和した地区とする。</td> <td>業務・商業系と住宅が調和し、沿道サービスゾーンの連携を図った地区とする。</td> <td>野々市市の玄関口であるJR野々市駅と連携を図った、賑わいある商業施設の集積を目的とした地区とする。</td> <td>国道8号の広域的な交通機能を活かした流通業務施設や商業施設の集積を目的とした地区とする。</td> <td>流通業務施設と軽工業施設の集積を目的とした地区とする。</td> </tr> </tbody> </table>									住宅①	住宅②	住宅③	沿道サービス①	沿道サービス②	生活利便	駅前	流通業務①	流通業務②	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。	戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な店舗、事務所も立地する地区とする。	幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した地区とする。	幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実し、軽工業施設と調和した地区とする。	業務・商業系と住宅が調和し、沿道サービスゾーンの連携を図った地区とする。	野々市市の玄関口であるJR野々市駅と連携を図った、賑わいある商業施設の集積を目的とした地区とする。	国道8号の広域的な交通機能を活かした流通業務施設や商業施設の集積を目的とした地区とする。	流通業務施設と軽工業施設の集積を目的とした地区とする。
	住宅①	住宅②	住宅③	沿道サービス①	沿道サービス②	生活利便	駅前	流通業務①	流通業務②																		
	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。	戸建て住宅や集合住宅と調和した日常生活に必要な店舗、事務所も立地する地区とする。	幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実した地区とする。	幹線道路の沿道商業・サービス機能が充実し、軽工業施設と調和した地区とする。	業務・商業系と住宅が調和し、沿道サービスゾーンの連携を図った地区とする。	野々市市の玄関口であるJR野々市駅と連携を図った、賑わいある商業施設の集積を目的とした地区とする。	国道8号の広域的な交通機能を活かした流通業務施設や商業施設の集積を目的とした地区とする。	流通業務施設と軽工業施設の集積を目的とした地区とする。																			
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>																										

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	地区の名称	住宅①	住宅②	住宅③	沿道 サービス①	沿道 サービス②	生活 便利	駅前	流通 業務①	流通 業務②									
			地区の 区分	約 3.6ha	約 10.9ha	約 2.0ha	約 16.5ha	約 3.8ha	約 11.6ha	約 2.1ha	約 9.8ha	約 5.2ha									
			地区の 面積																		
<p>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。</p>																					
<p>1. 畜舎 2. 動物訓練所、資材置き場、廃車・解体物置き場の用に供するもの</p>																					
<table border="1"> <tr> <td>3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. ガソリンスタンド</td> <td>3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 500㎡を越える事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5. ガソリンスタンド</td> <td>3. 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 4. 単独車庫（附属車庫を除く。） 5. ガソリンスタンド</td> <td>3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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5～8号に該当する営業の用に供するもの</td> <td>3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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1～8号に該当する営業の用に供するもの 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</td> <td>3. 建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物 4. ガソリンスタンド 5. 自動車教習所 6. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 7. 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5～8号に該当する営業の用に供するもの 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</td> <td>3. ガソリンスタンド 4. 建築基準法別表第二（と）項第2～4号に掲げる建築物</td> <td>3. 戸建専用住宅（国道8号に面しない敷地は除く。） 4. 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1～4号に該当する営業の用に供するもの</td> <td>3. 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1～8号に該当する営業の用に供するもの</td> </tr> </table>													3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. ガソリンスタンド	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 500㎡を越える事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5. ガソリンスタンド	3. 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 4. 単独車庫（附属車庫を除く。） 5. ガソリンスタンド	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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5～8号に該当する営業の用に供するもの	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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1～8号に該当する営業の用に供するもの 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	3. 建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物 4. ガソリンスタンド 5. 自動車教習所 6. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 7. 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5～8号に該当する営業の用に供するもの 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	3. ガソリンスタンド 4. 建築基準法別表第二（と）項第2～4号に掲げる建築物	3. 戸建専用住宅（国道8号に面しない敷地は除く。） 4. 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1～4号に該当する営業の用に供するもの	3. 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1～8号に該当する営業の用に供するもの
3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. ガソリンスタンド	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 500㎡を越える事務所及び店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5. ガソリンスタンド	3. 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 4. 単独車庫（附属車庫を除く。） 5. ガソリンスタンド	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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5～8号に該当する営業の用に供するもの	3. 単独車庫（附属車庫を除く。） 4. 自動車教習所 5. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 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1～8号に該当する営業の用に供するもの 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	3. 建築基準法別表第二（と）項に掲げる建築物 4. ガソリンスタンド 5. 自動車教習所 6. 屋外パッティングセンター、屋外ゴルフ練習場その他これらに類する屋外運動施設 7. 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5～8号に該当する営業の用に供するもの 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	3. ガソリンスタンド 4. 建築基準法別表第二（と）項第2～4号に掲げる建築物	3. 戸建専用住宅（国道8号に面しない敷地は除く。） 4. 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1～4号に該当する営業の用に供するもの	3. 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1～8号に該当する営業の用に供するもの													

地区の区分	地区の名称	住宅①	住宅②	住宅③	沿道 サービス①	沿道 サービス②	生活 便利	駅前	流通 業務①	流通 業務②
		建築物の敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup>			200 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>			200 m <sup>2</sup>
壁面の位置の制限	<p>ただし、仮換地の指定時に、既に上記面積未滿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。</p> <p>1. 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らに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、次に掲げる数値とする。ただし、建築設備についてはこの限りでない。  (1) 道路境界線（隅切線も含む。）からの距離は 1.5mとする。  (2) その他公共用地、隣地境界線からの距離は 1.0mとする。</p> <p>2. 前項の規定により建築することができる建築面積が、都市計画において定められた建ぺい率の限度による建築面積を下回る場合は、次に掲げる数値とすることができる。ただし、建築基準法第 5 3 条第 3 項第 2 号に規定するもの（角地の緩和）は除く。  (1) 道路境界線からの距離は 0.6mとする。  (2) その他公共用地、隣地境界線からの距離は 0.5mとする。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	1 2 m	敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 未滿 1 5 m	2 0 m	敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 未滿 1 5 m	2 0 m	敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 2 0 m	2 0 m	敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 未滿 1 5 m	敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上 2 0 m	
建築物等に関する事項	<p>1. 住宅地として周辺の環境、景観に配慮し、落ち着いた色相とし、高明度、高彩度は避ける。</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 広告物は、都市景観上支障のない様に美観、大きさに配慮し、次に掲げるものとする。ただし、管理上、防犯上必要なもの又は非営利目的の公共的なものについてはこの限りでない。（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>									
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 自己の用に供するものとする。</p> <p>(2) 屋上広告物は設置できないものとする。</p> <p>(3) 壁面利用広告は、壁面積の 1/10 以内のものとする。</p> <p>(4) 自立広告物の高さは、都市計画道路に面する敷地については 7m 以下、その他は 3m 以下とし、設置位置は道路境界線から 0.6m 以上後退した位置とする。</p> <p>(5) 突出広告は、外壁から突出する部分を 1m 以内とし、地盤面からの高さを 3m 以上に設置するものとする。</p> <p>(6) 壁面利用広告物以外の広告物の表示面積は、10 m<sup>2</sup> 以内とする。</p>	<p>(1) 自己の用に供するものとする。</p> <p>(2) 自立広告物の高さは 10m 以下とし設置位置は国道 8 号、二日市松任線境界線から 1.0m 以上、その他の道路境界線から 0.6m 以上後退した位置とする。</p> <p>(3) 突出広告は、外壁から突出する部分を 1m 以内とし地盤面からの高さを 3m 以上に設置するものとする。</p>	<p>(1) 自立広告物の高さは 10m 以下とし、設置位置は国道 8 号、二日市松任線境界線から 1.0m 以上、その他の道路境界線から 0.6m 以上後退した位置とする。</p> <p>(2) 突出広告は、外壁から突出する部分は 1m 以内とし、地盤面からの高さを 3m 以上に設置するものとする。</p>							
かき又はさくの構造の制限	<p>1. 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する。</p> <p>(1) 国道 8 号、二日市松任線境界線から 1.0m 以上、その他の道路境界線から 0.6m 以上後退し、かつ、その間は高さ 0.6m 以下の緑化（花壇を含む。）に努めるものとする。</p> <p>(2) 高さは、道路面から 1.5m 以下とし、石積、いが等は 0.6m 以下とする。</p>									
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、緑化の推進を図る。（道路境界線から 0.6m 以内の部分は高さ 0.6m 以下の緑化に努める。）									