

地区計画ガイド

柳町地区



人にやさしいまちづくり

NONO」C「」

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。柳町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つく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。

名 称	野々市市柳町地区 地区計画		
位 置	野々市市 柳町の一部		
面 積	約10.3ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、野々市市の最西端に位置し、国道8号に近接するとともに金沢外環状道路（海側幹線）の整備に伴い、本市の市街地として発展が予想される地区であります。</p> <p>本地区計画は、広域的な都市機能の集積による商業業務機能を持った沿道空間の創出と、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、魅力的な市街地の形成を図ることを目的とします。</p>		
区域の整備・開発および保全の方針	<p>土地区画整理事業を基盤とした機能的な商業地及び良好な居住環境を創出するための計画的な土地利用を図るため、本地区を以下の3地区に区分します。</p>		
	1. 沿道サービス地区	2. 業務地区	3. 住宅地区
	幹線道路沿道の有効利用に加えて無秩序な土地利用の防止と周辺の住環境との調和に配慮した沿道系施設が立地する地区とする。	幹線道路沿道や周辺の既設工場等に配慮した店舗や事務所、住宅等が立地する地区とする。	中層の集合住宅も許容する住宅地として、日常的な利便性を確保するため店舗等も立地した良好な住宅地を形成する地区とする。
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、景観的な配慮を行い、かつ、周辺の既成市街地の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街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、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等を行い、緑豊かな街並みが形成されるよう誘導します。		

● 柳町地区 地区計画の内容 ●

- この地区計画は、平成26年7月15日に都市計画決定しました。
- この地区計画の内容は、令和元年10月現在のものです。

地区整備計画	地区の区分	名称	沿道サービス地区	業務地区	住宅地区
	面積		約7.1ha	約0.2ha	約3.0ha
建築物等に関する事項		<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>			
建築物等の用途の制限		<p>3. 住宅、共同住宅（長屋含む）、寄宿舎、下宿、兼用住宅 4. 屋外バ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 5. 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項各号に該当する営業の用に供するもの 6. 射的場、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 7. 自動車教習所 8. 倉庫業を営む倉庫 9. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3、4号に掲げる建築物</p> <p>3. 屋外バ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 4. 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項各号に該当する営業の用に供するもの 5. 射的場、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 6. 自動車教習所 7. 倉庫業を営む倉庫 8. 建築基準法別表第2（ぬ）項第3、4号に掲げる建築物</p>			

地区整備計画	地区の区分	名称	沿道サービス地区	業務地区	住宅地区				
	建築物の敷地面積の最低限度		200m ²	165m ²					
			ただし、換地処分時に、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。						
	壁面の位置の制限		<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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>2. 前項の規定により建築することができる建築面積の限度が、都市計画において定められた建ぺい率の限度【建築基準法第53条第3項に規定（角地の緩和）を適用しないもの】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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、道路隅切線、隣地境界線からの距離は0.5mとする。 <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		20m	<p>15m ただし、敷地面積1,000m²以上は18m</p>					
	建築物等に関する事項		<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		(1)自己の用に供するものとする。 (2)自立広告物の高さは10m以下とし設置位置は道路(海側幹線を除く)境界線から0.6m以上後退した位置とする。 (3)突出広告物は、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>(1)自己の用に供するものとする。 (2)屋上広告物は設置できないものとする。 (3)壁面利用広告物は、壁面積の1/10以内のものとする。 (4)自立広告物の高さは4m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。 (5)突出広告物は、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。 (6)壁面利用広告物以外の広告物の表示面積の合計は、10m²以内とする。</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)道路（海側幹線を除く）境界線から0.6m以上後退し、かつ、その間は高さ0.6m程度の緑化（花壇を含む。）に努めるものとする。 隣地境界に設置するフェンス等についても、道路面から0.6m以上後退する。</p> <p>(2)高さは、道路面から1.5m以下とし、石積、レンガ等は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。						

「位置図及び区域は計画図表示のとおり」

●柳町地区 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、次のような建築が禁止されています。

〈全地区共通〉

- 畜舎
- 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

〈沿道サービス地区〉

- 住宅、共同住宅（長屋含む）、寄宿舎、下宿、兼用住宅
- 屋外バ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
- 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項各号に該当する営業の用に供するもの
- 射的場、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
- 倉庫業を営む倉庫
- 建築基準法別表第2(ぬ)項第3・4号に掲げる建築物

〈業務地区〉

- 屋外バ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
- 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項各号に該当する営業の用に供するもの
- 射的場、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
- 倉庫業を営む倉庫
- 建築基準法別表第2(ぬ)項第3・4号に掲げる建築物

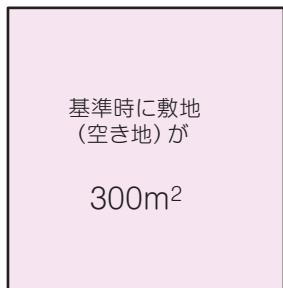
建築物等の敷地面積の最低限度

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沿道サービス地区では**200m²**、業務地区、住宅地区では**165m²**と定められています。

建築物を建てるには、それぞれの地区的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（野々市市柳町土地区画整理事業の換地処分がなされた日）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]



200m²
建築できます。

100m²
建築できません。

[例2]



150m²
違反建築物
となり、建て
替えができません。

150m²
建築できません。

壁面の位置の制限

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し、ゆとりのある住宅地とすることをめざします。そのため、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。

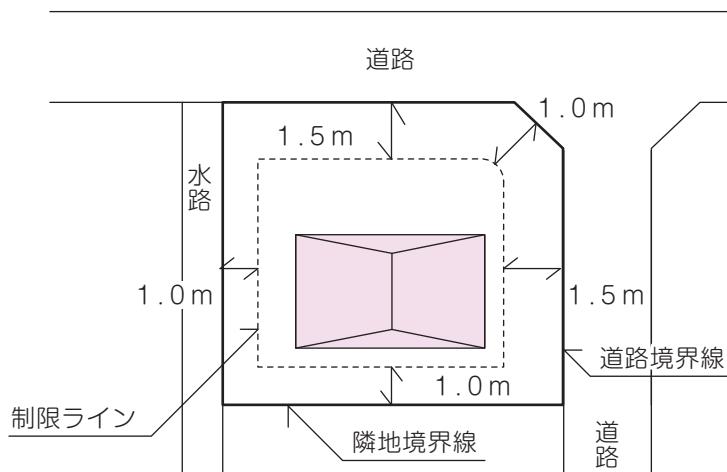
- 前述の規定により建築することができる建築面積の限度が、都市計画において定められた建ぺい率の限度〔建築基準法第53条第3項に規定（角地の緩和）を適用しないもの〕による建築面積を下回る場合は、次に掲げる数値とすることができます。

○道路境界線からは**0.6m**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**0.5m**以上後退して建築してください。

（ただし、隣地所有者の同意があるものに限ります。）

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。

届け出のための図面には、後退距離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・通風に影響を与えること、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つた高さにすることが必要です。

○沿道サービス地区 20m以下

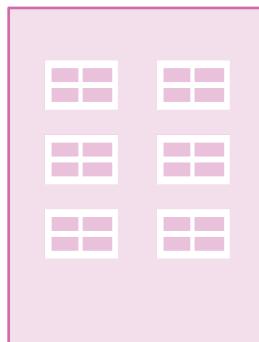
○業務地区、住宅地区

敷地面積が1,000m²未満 15m以下

敷地面積が1,000m²以上 18m以下

建築物の高さの最高限度

沿道サービス地区



20m以下

業務地区・住宅地区
(敷地面積が1,000m²未満)



15m以下

業務地区・住宅地区
(敷地面積が1,000m²以上)



18m以下

※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

○沿道サービス地区

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します。

○業務地区、住宅地区

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、高彩度は避けてください。

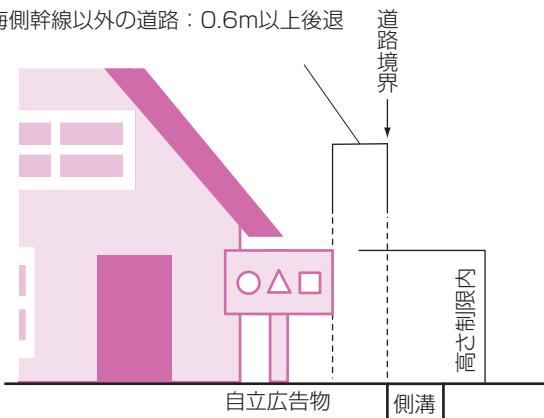
2 広告物について

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ます。

建築物等の形態又は意匠の制限

地区の名称	沿道サービス地区	業務地区、住宅地区
用 途	自己の用に供するもの	
表示面積	県条例	壁面利用広告物以外の広告物の表示面積合計は、10m ² 以下
屋上広告物	○ (県条例)	×
自立広告物	○ 高さ：10m以下 設置位置：道路境界（海側幹線を除く）から0.6m以上後退した位置	○ 高さ：4m以下
突出広告物	○ 突出幅：1m以内 地盤面から3m以上空間確保（歩行者空間確保）	
壁面利用広告物	○ (県条例)	○ (壁面積の1/10以下)

海側幹線以外の道路：0.6m以上後退



建物壁面後退 1.5m以上

突出 1m以内

▽建物高

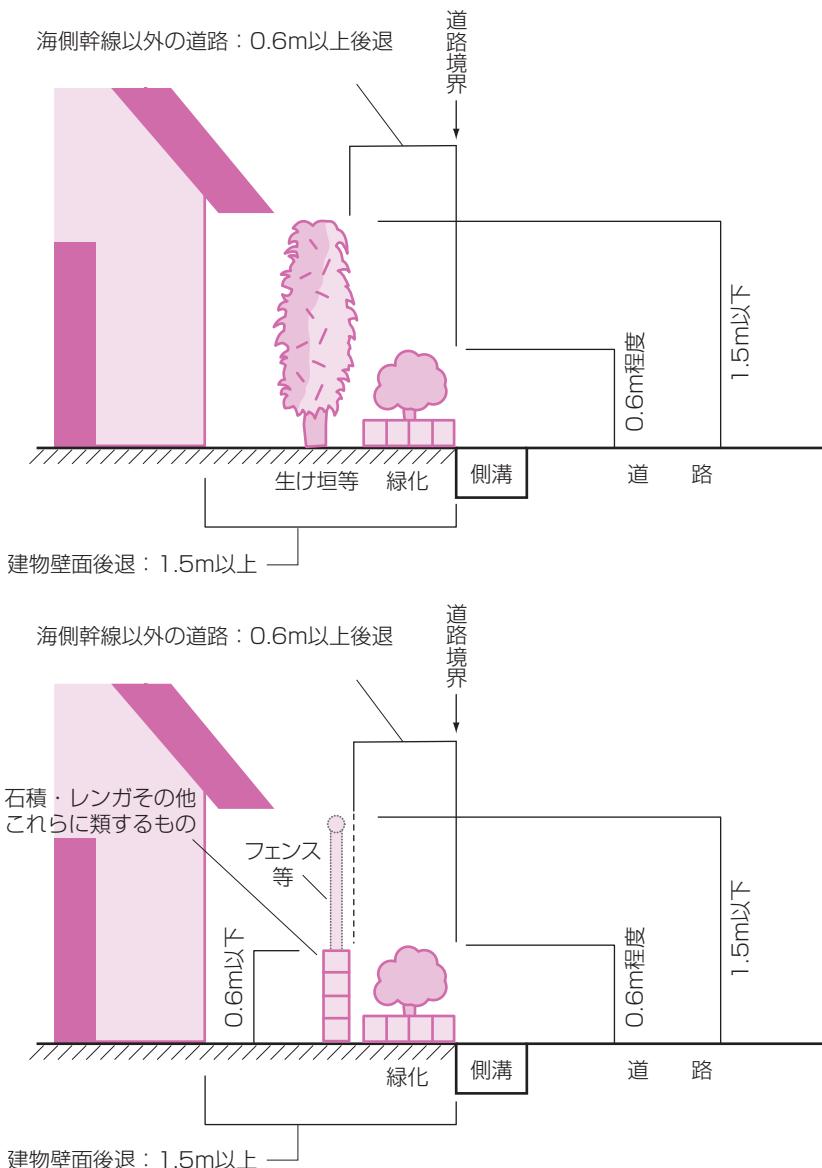
△建物高

かき又はさくの構造の制限

緑豊かな居住空間を形成するため、かき又はさくの構造の制限を行なっています。

- ・生垣など緑化に努めてください。
- ・道路境界線（海側幹線を除く）から**0.6m**以上後退し、かつ、その間は高さ**0.6m**程度の緑化（花壇を含む）に努めてください。
- ・高さは道路面から**1.5m**以下とし、石積、レンガ等は**0.6m**以下としてください。
- ・隣地境界に設置するフェンス等についても、道路面から**0.6m**以上後退してください。

かき又はさくの構造の制限



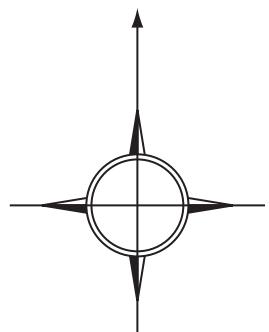
※届け出のための図面には、各寸法を明記してください。

●地区計画による建物用途の制限●

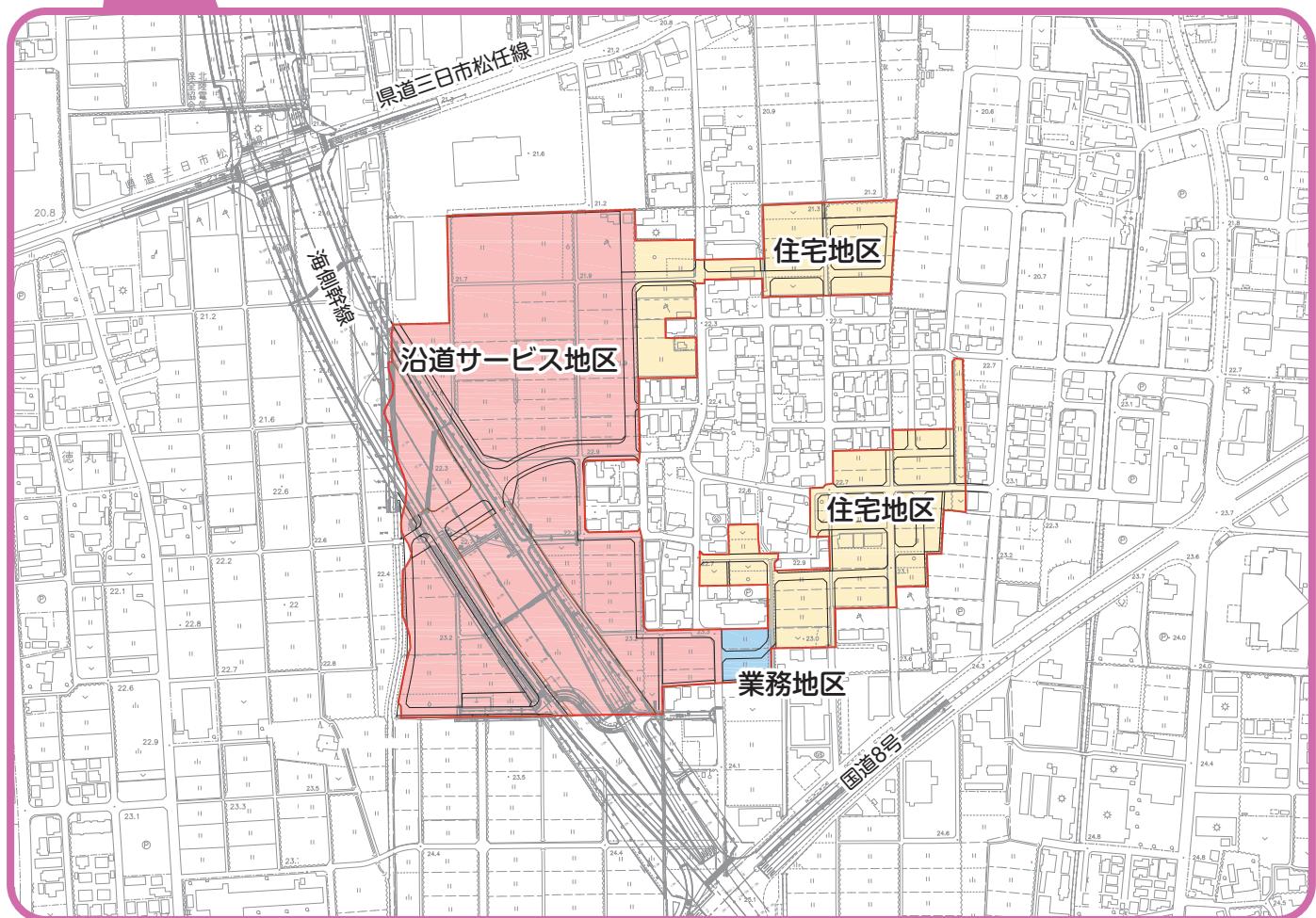
(注) 本表は概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

		第一種中高層住居専用地域	住宅地区	準工業地域	沿道サービス地区	業務地区	備 考
用途地域内の建築物の用途制限							
○：建てられる用途 空欄：建てられない用途 ①：面積、階数等の制限あり							
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○		○	
店舗等	兼用住宅で、非住宅部の床面積が、50m ² 以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○		○	非住宅部分の用途制限あり
	店舗等の床面積が 150m ² 以下のもの	①	①	○	○	○	
	店舗等の床面積が 150m ² を超え、500m ² 以下のもの	①	①	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500m ² を超え、1,500m ² 以下のもの			○	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500m ² を超え、3,000m ² 以下のもの			○	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000m ² を超え、10,000m ² 以下のもの			○	○	○	
事務所等	店舗等の床面積が 10,000m ² を超えるもの			○	○	○	
	事務所等の床面積が 150m ² 以下のもの			○	○	○	
	事務所等の床面積が 150m ² を超え、500m ² 以下のもの			○	○	○	
	事務所等の床面積が 500m ² を超え、1,500m ² 以下のもの			○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500m ² を超え、3,000m ² 以下のもの			○	○	○	
ホテル、旅館	事務所等の床面積が 3,000m ² を超えるもの			○	○	○	
				○	○	○	
遊戯施設・風俗施設	ホテル、旅館			○	○	○	
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等			○	①	①	①屋外バ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は不可
	カラオケボックス等			○	○	○	
	雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等			○			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			○	○	○	
公共施設・病院・学校等	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等			①			①個室付き浴場等を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	自動車教習所			○			
	単独車庫(付属車庫を除く)	①	①	○	○	○	①300m ² 以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①は、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄の制限	①	①	○	○	○	①3,000m ² 以下 2階以下
	倉庫業倉庫			○			
	畜舎(15m ² を超えるもの)			○			
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m ² 以下のもの	①	①	○	○	○	原動機の制限あり、①2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場			○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場			○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場			○			
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場						
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	自動車修理工場			○	○	○	
	量が非常に少ない施設			○	○	○	
	量が少ない施設			○	○	○	
	量がやや多い施設			○			
	量が多い施設						

地区計画図



凡 例	面 積
沿道サービス地区	約7.1ha
業務地区	約0.2ha
住宅地区	約3.0ha
合 計	約10.3ha



●届出の手続き●

計画の届出から工事着手までの流れ

事前相談



地区計画の届出

(工事着手の30日前までに都市計画課へ)

審査

(計画に不適合の場合)

(計画に適合の場合)

指導・勧告



計画の変更



審査完了



建築確認申請



工事着手

●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

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先)野々市市長

届出者 住所 ○○○○○○
氏名 ○○ ○○



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

- 1 行為の場所 野々市市 ○○○○○○
- 2 行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 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
(イ)	行為の種別 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築 <input type="checkbox"/> 工作物の建設 <input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 移転			
(ロ)	設 計 の 概 要	届出部分	届出以外の部分	合計
(i)	敷地面積			○○○○○○ m ²
(ii)	建築又は建設面積	○○○○○○ m ²	○○○○○○ m ²	○○○○○○ m ²
(iii)	延べ面積	○○○○○○ m ²	○○○○○○ m ²	○○○○○○ m ²
(iv)	高さ 地盤面から ○.○○ m	(v) 用途 専用住宅	(vi) 垣又はさくの構造 フェンス H=○○○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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。

※上記の届出様式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●

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

●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

●届出に必要な添付図書●

1. 建築物等の配置図
2. 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
3. 建築物の付近見取図
4. 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）
5. 届出書について代理人をおいている場合は、委任状
6. 面積算定根拠が必要な場合は、丈量図または求積図
7. 屋外広告物等を設置する場合は、その構造図
8. かき、さく、フェンスを設置する場合は、その構造図

(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

野々市市土木部都市計画課

〒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

2019年10月