

鈴鹿都市計画地区計画
都市計画 野町南部 地区計画

名 称		野町南部 地区計画					
位 置		鈴鹿市野町地内					
面 積		約 5.4 ha					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本提案区域は、良好な住宅地として発展している田園地に広がる既存市街地に隣接している。鈴鹿市の目標年度（平成35年度）における土地利用方針において市街地形成検討地区（住居系）に位置付けられている。提案区域の隣接地である野町東部エリアは、土地区画整理事業により住宅地区と沿道サービス地区に整備され、様々な医療機関、保育園、公園、商業施設、飲食店舗等も充実している。周辺では中勢バイパス、県道上野鈴鹿線の整備も進み、交通利便性の高い地区である。提案地区では、鈴鹿市都市計画マスタープランの一役を担う、良好な市街地の形成を図ることを目標とし、将来にわたって良好な住環境を維持増進するものとする。				
	土地利用の方針		本提案区域を低層専用住宅地として、良好な住環境を損なうことなく、ゆとりと潤いのある安全なまちづくりを目指す。				
	地区施設の整備方針		1. 地区及び地区北東に隣接する既成市街地を結ぶ幹線道路（幅員9.0m）と良好な街区を形成するため、区画道路（幅員6.0m）を配置整備する。 2. 地区西側の市道野町中三丁目326号及び南側の市道野村野田線を拡幅整備（幅員6.5m以上）する。 3. 良好な住環境を創造するため、公園及び洪水調整池を適正に配置整備し、整備後も維持保全を図るものとする。				
	建築物等の整備方針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定めることにより、調和のとれた街並み、良好な住環境及び景観の向上を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		【道路】				
			種別	名 称	幅員	延 長	備 考
			道路	1号道路	9m以上	225m	（幹線道路）
				2号道路	6m以上	1,391m	（区画道路）
				既存市道	6.5m以上	449m	拡幅整備
			【公共空地】				
	種別	名 称	面 積	備 考			
	公共空地	調整池	約 0.4 ha				
		公園	約 0.16 ha				
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2（い）項第1号に掲げる住宅で一戸建ての専用住宅。 2. 公園内の公衆便所。 3. ガス事業の用に供する施設。 4. 地区住民の利用に供する集会所及びゴミ集積所。 5. 交番、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの。 6. 前各号の建築物に附随する車庫ならびに物置等。			

※提案内容であって、都市計画決定（変更）されたものではありません。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	100%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の高さの最高制限	最高の軒の高さ7.0mとする。 最高の高さ10.0mとする。
		建築物の敷地面積の最低制限	200㎡とする。ただし、地区住民の利用に供する集会所、ゴミ集積所を建築する場合は、この限りではない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までは1.0m以上としなければならない。 ただし、上記の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下のもの。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.8m以下のもの。 3. 地区住民の利用に供するごみ集積所。
		建築物等の形態、意匠の制限	1. 色彩は、鈴鹿市景観計画ガイドラインの住宅地景観の景観形成基準に準ずるものとする。 ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の色彩又は建築物等一壁面の面積（これにより難しい場合は見付面積）の10%程度でアクセント色として用いる色彩についてはこの限りでない。 2. 看板、広告物類の設置については、三重県屋外広告物条例の禁止地域の制限に準ずるものとする。
		垣又は柵の構造	垣、柵又は塀を設ける場合は、生垣又は開放的な柵とし、高さが1.5m以下のものとする。
・地区整備計画を定める区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。 ・地区整備にあたっては、景観に配慮するものとする。			

※提案内容であって、都市計画決定（変更）されたものではありません。