

名 称		野田地区地区計画			
位 置		甲南町大字野田字下浦、四畦、小谷、中川原、西藪ノ内と上川原東藪ノ内の一部			
面 積		約 20.5 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		県道草津伊賀線の沿道及び庁舎周辺は、今後、市街化の加速化が予想されるため予想される建築行為を計画的にコントロールし、公共施設等の整備及び既存集落等の特性に即した良好な市街地の形成を目指す。		
	土地利用の方針		本区域を大きく一般住宅A-1、B-1、行政・商工サービス地区の3つの区域に細分し、急速な市街地形成に対して一般住宅B-1の既存集落及び一般住宅A-1に一定の緩衝的な機能を持たせ良好な住環境を確保し、行政・商工サービス地区に町の業務核となる施設として土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図る。		
	地区施設の整備方針		地区内における道路3本について、規制の幅員を設けて既存道路との整合を図りながら既存集落と新市街地の住環境に配慮する。		
	建築物等の整備方針		この地区内においては、敷地面積、高さの最高限度、道路境界線からの壁面後退、工作物の設置、建築物等の形態、かき、若しくは、櫓の構造等の制限を設けて一般住宅地区については、既存集落との融和と低層住宅としての居住環境が形成されるよう配慮するとともに行政・商工サービス地区は、町の業務核として沿道サービス機能の維持と区域全体の景観にも一定の規制を設ける。		
地区整備計画に関する事項	建築物等に関する事項	地区施設の配置 及び規模		地区内道路①(6.0m) 延長(420m) 地区内道路②(6.0m) 延長(280m) 地区内道路③(6.0m) 延長(100m)	
		地区の区分	名 称	一般住宅(A-1)地区	一般住宅(B-1)地区
		面 積	約3.3ha	約6.6ha	約10.6ha
	建築物の用途の制限				次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 劇場、映画館、観覧場、演芸場 2. 畜舎、倉庫
	建築物の敷地面積の最高限度		200㎡	—	200㎡
	壁面の位置の制限		敷地境界線及び道路境界線より建築物の外壁又は、これに代わる柱の面(以下「外壁」という。)までの距離の最低限度は、1.0mにする。但し、当該限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の部分(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、2.0mとする。 1. 車庫、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。 2. 外壁等の中心線の長さの合計が3.0m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。		1. 県道甲南停車場線及び町道野田中央線の道路境界線から建築物の外壁又は、これに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、2.0mとする。 2. 前項の道路を除く道路境界線から外壁等の面までの距離は、一般住宅地区と同じ。
	建築物等の高さの最高限度		12m	県道甲南停車場線及び町道野田中央線との境界より5.0m以内について10.0m以下	
	建築物等の形態又は、意匠の制限		住宅の屋根は、勾配屋根とし、屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。		屋根は、勾配屋根とし屋根、外壁等の色彩は、住環境への配慮と道路景観の向上に努めた、視覚的快適性のあるものとする。
	工作物の設置の制限		自己の用に供する広告物、看板等で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。 1. 刺激的な色彩又は、装飾を用いることなどにより美観風致を損なわないもの。 2. 一辺の長さが1.2m以内で2.0㎡以内		自己の用に供する広告物、看板等で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。 1. 刺激的な色彩又は、装飾を用いることにより美観風致を損な
	かき又は、櫓の構造の制限		垣又は、櫓の高さは、1.2m以下とする。但し生垣は、この限りでない。		垣又は、櫓の高さは、1.2m以下とする。但し生垣は、この限りでない。

面積約20.5ha 縮尺1:2500

