

## 戸木・野田地区地区計画について

名称 戸木・野田地区地区計画  
位置 津市戸木町、野田地内  
面積 約14.6ha

地区計画の目標 当地区は市街化調整区域に在るが、伊勢自動車道久居インターチェンジから北約1.5km、国道23号中勢バイパスから西約1.5kmの内陸部に位置し、交通アクセスが良好で、災害リスクが低いため工業団地としての利用に適している。また、津市都市マスタープランでは内陸部工業エリアとして企業立地を積極的に促進するなど工業系の土地利用の維持・充実に努める区域である。以上のことから、市街化調整区域における地区計画であるため、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがないように配慮しつつ、当地区への進出企業が持続的な経済活動を実現できる環境を確保し、将来にわたって良好な環境を維持することを目標とする。

土地利用の方針 地区計画の目標を実現するため、周辺環境に配慮して必要な都市施設や緑地の整備を行い、工業系の立地を目的とする当地区について、目的外となる施設の立地を制限し、今後も継続して工業団地として土地利用を図る。

地区施設の整備方針 当該地区のアクセスを担う幹線道路（幅員10.0m以上）を整備して工業系用地としての機能確保を図る。  
区域内の雨水調整機能を確保し、区域下流域への雨水排水の影響がないよう、公共空地として調整池を配置する。  
周辺環境への影響軽減と調和を図るため外縁部に緑地帯を設ける。

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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限を定め、周辺の環境に配慮した建築物等の誘導を図る。

地区施設の配置及び規模  
区画道路 幅員10.0m以上 延長 約520m  
第一調整池 約0.45ha  
第二調整池 約0.08ha  
第三調整池 約0.51ha  
緑地 約2.2ha

### 建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限（建築してはならない建築物）

- 1) 建築基準法別表第二（わ）項に掲げる建築物
- 2) カラオケボックスその他これに類するもの
- 3) 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの
- 4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 5) 老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの
- 6) 公衆浴場
- 7) 診療所その他これに類するもの
- 8) 自動車教習所
- 9) 畜舎
- 10) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物
- 11) 体育館その他これに類するもの
- 12) 展示場、ショールームその他これらに類するもの
- 13) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
- 14) 店舗、飲食店、遊技場、集会場その他これらに類するもの
- 15) 事務所（立地施設に附帯するものを除く）

建築物の容積率の最高限度

20/10

建築物の建蔽率の最高限度

6/10

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は、敷地境界線から3.0m以上離さなければならない。

# 戸木・野田地区地区計画

