

野崎地区（再開発等促進区）地区計画の決定（和歌山市決定）

和歌山海南都市計画野崎地区（再開発等促進区）地区計画を次のとおり決定する。

名 称	野崎地区（再開発等促進区）地区計画
位 置	和歌山市松江，北島の一部
面 積	約 5.7 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の 目 標</p> <p>本地区は，和歌山市の北西部に位置し，西側に大阪府との府県間軸である主要幹線道路の国道26号と南側に都市計画道路善明寺湊線に接している。これら2線が地区の南西で交差し，住友金属和歌山製鉄所への入場車両との関連で交通の要所となっている。当地区は元住友金属和歌山製鉄所の厚生施設用地であったが，民間事業者が取得するに至り，商業施設を核とした広域的でありながら地域密着型の面も併せ持つ複合施設の開発が計画されている。</p> <p>和歌山市の都市計画マスタープランにおいて当地区は，北西部に属しているが，中心部からの利便性にも関わらず住友金属和歌山製鉄所の厚生施設敷地ということで市街地整備の方針が定められていない。このため，この開発に際し，再開発等促進区を定める地区計画を策定し，併せて整備される広場や周辺環境と連携・調和した緑地などの公共空地の整備及び土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることで，従来の商業複合施設に見られない良好な地区環境の形成及び地域の活性化を目指す。また，子供から大人まで安心して利用できる施設の整備を図る。</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p> <p>主要幹線道路が隣接し，和歌山市中心地に近い利便性を活かし，広域的で地域密着型の交流拠点を創出するため，商業機能・エンターテインメント機能・リクレーション機能を備えた複合的な土地利用への転換を図る。</p>
	<p>都市基盤施設の整備の方針</p> <p>土地利用転換に伴い発生する交通のために必要な基盤整備を行うと共に周辺環境に配慮した魅力ある都市空間を演出できる施設を適正に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 既設道路及び敷地内道路については，地区内外からの車両の動線を考慮し，周辺道路の円滑な交通処理を行うよう配慮する。 2) 区域内に周辺地域住民も利用できる広場の整備を行う。 3) 歩行者動線については，広場と一体となった歩行空間の連続性，回遊性，快適性を高めた整備を行う。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区周辺地域との環境・景観に配慮すると共に魅力ある都市景観の創造を図るため，建築物等の整備にあたっては以下を基本とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 周辺地域に配慮し，新たな都市景観の創造を図る。 2) 建ぺい率，容積率については，現行の建ぺい率，容積率を用いるため隣接する住居系地区との調和を図る。 3) 駐車施設については，設置する複合機能を考慮して駐車需要を勘案し適正な規模とする。 4) 駐輪施設についても歩行空間の支障とならないよう適正な規模で配置する。

	建築物等の整備の方針	5) 商業サイン, 照明等は周辺景観, 環境に配慮する。 6) 敷地境界部分については, 地区内の騒音等を軽減し, また地区周辺環境への配慮から緑地帯を設け, 歩行空間と一体となった空間の創出を図る。
主要な公共施設の配置及び規模	公園, 緑地, 広場等	屋外広場 面積 約1600㎡
		緑道(緑地) 幅員 約3m 面積 約1640㎡
再開発等促進区を定める区域の面積		約5.7ha
地区整備計画区域面積		約5.7ha
再開発等促進区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(い)項の第一号から第六号に掲げるもの。 2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(は)項の第二号から第四号に掲げるもの。 3) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(に)項の第二号, 第四号から第六号に掲げるもの。ただし, 物販を併設した自動車修理工場で作業場の床面積が300㎡以下のものは除く。 4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ほ)項の第二号に掲げるもの。 5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(へ)項の第五号に掲げるもの。 6) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ち)項の第一号及び第三号に掲げるもの。 7) 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項から第6項までに該当する営業の用に供する建築物。ただし, 同法第2条第1項第8号については「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の解釈運用基準」(警察庁丙生環発第9号, 警察庁丙少発第9号, 平成14年3月29日付)を運用するものとする。
	壁面の位置の制限	道路境界線又は隣地境界線からの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は, 建築物等の整備の方針から周辺地域との環境に配慮した緑地帯等を設置できる距離とし, 3m以上とする。

再開発等促進区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁の形態・意匠は、周辺の景観と調和する形状及び材料とし、色彩は落ち着いた色合いのものとする。</p> <p>2. 屋外広告物については、周辺の環境及び景観に配慮する。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>垣又は柵は、原則として生垣又は透視可能なフェンス（総高さ1.5m以下）とし、塀は設置しない。ただし、施設設備の保安上必要と認められる場合及び民家と接している場合はこの限りではない。</p>

「地区計画の区域，再開発等促進区の区域，再開発等促進区整備計画区域，主要な公共施設の配置，壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」