

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）

都市計画 寺家一丁目地区 地区計画を次のように決定する

1. 地区計画の方針

名 称		寺家一丁目地区 地区計画
位 置		寺家一丁目地内
面 積		約4.2ha（地区整備計画区域約4.2ha）
区域の整備，開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は，鈴鹿市の南東部に位置し，自然環境に恵まれた鼓ヶ浦海水浴場を望み，公共交通機関や小中学校に近接し，周囲も低層の住宅地として発展していることから，今後良好な住宅団地としての土地利用が見込まれる。</p> <p>そこで，本計画では将来にわたって良好な住環境の維持増進を図るとともに，土地利用，施設配置の計画にそった環境を保全育成し，緑に囲まれた健康的で良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を低層専用住宅として，良好な居住環境を損なうことなく，かき，さくをはじめ，敷地内には積極的に緑を配置し，ゆとりとゆるおいのある安全な住宅地として発展させる。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区と南側市街地とを連携するための歩道を有する骨格的な道路（幅員9.0m）と，良好な街区を形成するための道路（幅員6.0m）を，一部既設道路を活用しつつ整備するとともに，良好な住環境を目的として公園及び雨水調整池も併せて適正に配置し整備する。また，整備後はこの機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>調和のとれた街並みと良好な住環境を形成するため，建築物の用途，高さ，壁面の位置等について制限を定める。</p> <p>地区計画の決定については，敷地の細分化による狭小宅地の発生を防止するため敷地面積の最低限度を定める。また，緑の確保のため，かき，さく，へい，の構造について制限を定め生垣等の推進を図る。</p> <p>更に，意匠の制限を定め，景観の向上を図る。</p>

2. 地区整備計画

地区の名称		寺家一丁目地区					
面積		約4.2ha					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長及び面積	備考	
		道路	区画道路1号	9.0m	約280m	1本	
			区画道路2号	6.0m	約1300m	13本	
		公園	(仮称) 寺家一丁目1号公園	—	約0.12ha	1ヶ所	
		雨水調整池		—	約0.18ha	1ヶ所	
	地区の区分	名称	A地区		B地区		
		面積	約3.7ha		約0.5ha		
	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(イ)項第1号に掲げる「住宅」で1戸建ての専用住宅 2. 集会所 3. 公園内の公衆便所 4. ガス事業の用に供する施設 5. 前各号の建築物に付属する車庫並びに物置等			次に掲げる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(イ)項に掲げるもの(ただし第3号を除く)	
		建物の容積率の最高限度	10分の10				
		建物の建蔽率の最高限度	10分の6				
日影規制・斜線制限		第1種低層住居専用地域の制限に準ずる。					
建築物の高さの最高限度		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限度		200㎡。ただし、地区計画決定時点に200㎡未満であった敷地についてはこの限りではない。					

	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離の最低限度	<p>道路境界線から1.5m, 隣地境界線から1.0m。ただし, 建築物の部分が次のいずれかに該当する場合にはこの限りではない。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.8m以下のもの。</p>	A地区に準ずる。ただし, 地区計画決定時点で建物(居宅)が存在する宅地についてはこの限りではない。
	建築物の形態・意匠の制限		<p>1. 屋根及び外壁の色彩は健全な住環境と調和を保つものとする</p> <p>2. 地区内の看板, 広告物類の設置については, 三重県屋外広告物条例における禁止区域の制限に準ずる。</p>	
	「かき」・「さく」又は「へい」の構造の制限		<p>1. 道路沿いに設ける「かき」・「さく」又は「へい」は生垣とする。ただし, 次のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 生垣の外側に開放的なさくの並列設置</p> <p>(2) 門の袖で地盤面からの高さが1.5m以下のもの及び門</p> <p>2. 1で設けるかき等は, 道路境界線から0.5m以上後退させなければならない。</p> <p>3. 隣地境界沿いに「かき」・「さく」又は「へい」を設ける場合は地盤面より1.2m以下でなければならない。ただし, 生垣又は開放的なさくは, この限りではない。又生垣と開放的なさくとの並列設置はできるものとする。</p>	
<p>・地区整備計画を定める区域及び地区の区分は, 計画図表示のとおり。</p>				