

鈴鹿都市計画地区計画の決定（鈴鹿市決定）

白鳥レイクタウン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	白鳥レイクタウン地区地区計画
位 置	鈴鹿市高塚町地内
面 積	約16.5ha〔地区整備計画区域約16.5ha〕
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 <p>当地区は鈴鹿市の北中部に位置し自然環境に恵まれた丘陵地で鈴鹿フラワーパークに隣接し、民間企業により宅地開発事業が進められており良好な住宅団地として発展が期待される。</p> <p>そこで、本計画では将来にわたってのその事業効果の維持増進を図るとともに、土地利用、施設配置の計画に則った良好な住環境を保全育成し、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。なお本区域の想定人口密度は78.3人/haである。</p>
	土地利用の方針 <p>本地区を2つの地区に細分し、以下の方針を推進していくものとする。</p> <p>A地区 低層専用住宅地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、ゆとりと潤いのある安全な住宅地として発展させる。</p> <p>B地区 地区内居住者の利便性を考慮し地区内の一部に兼用住宅地、店舗、ガス事業に供する施設等を配置し、敷地内の緑化に努め周辺の住宅地との調和を図る。</p>
	建築物等の整備方針 <p>調和のとれた町並みと良好な住環境を形成するため、壁面の位置等について制限を定める。</p> <p>A、B地区とも敷地の細分化による狭小敷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、への構造について制限を定め、生垣等の推進を図る。更に、意匠の制限をさだめ、景観の向上をはかる。</p>

2. 地区整備計画

地区の名称		白鳥レイクタウン地区		
地区の面積		約16.5ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区 面積約14.8ha	B地区 面積約1.7ha
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	A地区と同様とする。
	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	1. 道路境界線から1.5m, 隣地境界線から1.0m。ただし、以下に掲げるもの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) 敷地の2辺以上が道路に接する場合は、主要道路に接する辺を除く他の辺は上記(1),(2)に該当するものを除き、道路境界線から1.0m以上後退させる。	A地区と同様とする。
		建築物の形態・意匠の制限	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。 2. 看板、広告物類は地区内に設置してはならない。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が、屋根又は屋上に設置してはならない。 (1) 住宅(戸建)で自家用看板の面積の合計が1.0㎡以下のもの。 (2) 公共の利便の用に供する案内板。 (3) 当地区に係る宅地及び住宅の販売に関するもの	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。 2. 屋外広告物類については自己の用に供するもののみとし、その広告表示面積は15㎡(同一敷地内に2個以上ある場合はその合計)以内とする。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が、屋根又は屋上に設置してはならない。 (1) 公共の利便の用に供する案内板。 (2) 当地区にかかる宅地及び住宅の販売に関するもの。

		<p>「かき」「さく」若しくは「へい」の構造の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 生垣の外側に開放的なさくの並列設置 (2) 門の袖で地盤面からの高さが1.5m以下のもの及び門 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。 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>A地区と同様とする。</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>				