

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）
都市計画岸岡地区地区計画を次のように変更する。

名 称		岸岡地区地区計画
位 置		鈴鹿市東玉垣町、柳町、岸岡町地内
面 積		約 18.0ha〔地区整備計画区域約 18.0ha〕
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>当地区は鈴鹿市の東部に位置し、静かな住環境地内にある。</p> <p>また、南側隣接地において組合施工による土地区画整理事業の計画も進められている。</p> <p>地区計画の策定区域は、工場としての土地利用がなされていたが、その機能が縮小され、新しい土地利用への転換が見込まれている。このため将来における用途の混在による環境悪化の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を行い、緑に囲まれた良好な市街地の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区南側は一般住宅地区及び文教施設地区を、また、北側に工場地区を配置し、秩序ある土地利用を図り周辺地域と調和のとれた良好な地区環境を形成する。</p>
	地区施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 東西に隣接する既成市街地を結ぶ区画道路（幅員 12m）を配置し整備する。 地区西側の市道東玉垣 167 号線（幅員 14.1～14.3m）及び 585 号線（幅員 11.5m）を幹線道路として、拡幅整備（幅員 16.0m）する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 一般住宅地区については、敷地面積及び建築物の高さ等の制限により良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。 文教施設地区については、周辺道路からの壁面後退を定め、そこに生ずる空間の緑化を進める。 工場地区については、工場敷地等の境界からの壁面後退を定め、そこに生ずる空間とその内部に工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）の施策に基づく緑化を進め、安全で緑豊かな周辺地域と調和のとれた工場地とする。

地 区 の 名 称				岸岡地区		
地区整備計画の区域の面積				約 18.0ha		
地区施設の配置及び規模				(1) 区画道路 (幅員12.0m) (2) 幹線道路 (幅員16.0m)		
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	地区の 区分	名称	一般住宅地区	文教施設地区	工場地区
			面積	約 2.7ha	約 8.7ha	約 6.6ha
		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. 建築基準法別表第2 (イ) 項に掲げる建築物の用途に供する建築物以外のもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を越えるもの。 2. 倉庫で床面積の合計が50㎡を越えるもの。	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 大学及びそれに関連する研修施設 2. 寄宿舍 3. 前各号の建築物に付属する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2 (ヌ) 項第3号のうち、(13)(13の2)に掲げる事業を営む工場及び同表 (ル) 項第1号のうち(17)(20)(21)(22)(29)に掲げる事業を営む工場 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 3. 畜舎
		建築物の高さの最高制限		10.0mとする。	—————	—————
		建築物の敷地面積の最低限度		200㎡とする。	—————	—————

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 1.0 m 以上とする。</p> <p>ただし、上記の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の 1 に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0 m 以下であること。</p> <p>2. 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 2.3 m 以下で、かつ床面積の合計が 5.0 m² 以内であること。</p> <p>3. 自動車車庫で軒の高さが 2.8 m 以下であること。</p>	<p>道路境界線、水路等一般公共用地、及び区域内民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 2.0 m 以上としなければならない。</p>	<p>道路境界線、水路、公園等の一般公共用地及び区域内民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 3.0 m 以上としなければならない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の屋根及び外壁は、刺激的 色彩又は装飾を避け、落ちついたものとする。</p>		

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1. かき又はさくは生垣あるいはフェンス、鉄柵等で、道路境界部分では透視率が30%以上、隣地境界部分では透視率が50%以上あるものとし、ブロック等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門及び門の袖についてはこの限りではない。</p> <p>2. さくの高さは敷地面から1.5m以下とする。</p>	<p>かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1. かき又はさくは生垣あるいはフェンス、鉄柵等で、透視率が50%以上あるものとし、ブロック等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門及び門の袖についてはこの限りではない。</p> <p>2. さくの高さは前面道路から2.0m以下とする。</p>	文教施設地区と同様とする。
<p>・ 地区整備計画を定める区域、地区区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。</p>					