

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）

都市計画 道伯地区 地区計画を次のように変更する

1. 地区計画の方針

	名 称	道伯地区 地区計画
	位 置	道伯町地内
	面 積	約6.5ha（地区整備計画区域約6.5ha）
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、鈴鹿市の南部に位置し、良好な低層住宅地として発展している丘陵地に広がる既存市街地に隣接し、緑豊かな田園風景に囲まれており、また、付近には、小中学校、レジャー施設、青少年の森公園、大型商業施設等が立地し、今後良好な住宅地としての土地利用が見込まれる地区である。</p> <p>そして当地区の周辺では、都市計画道路の中勢バイパス、野町国府線の整備も現在進捗中で、交通利便性も今後更に高まる地区である。</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、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、低層専用住宅地として、良好な住環境を損なうことなく、ゆとりとう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>当地区と東側及び北側に広がる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10.0m）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、良好な住環境の維持増進を図ること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、壁面の位置、高さ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住宅の発生を防止するため敷地面積の最低限度を定める。</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		道伯地区					
面積		約 6.5ha					
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	10.0m	約 560m	1 本	
			区画道路 2 号	6.0m	約 1480m	9 本	
		公園	赤禿山 1 号公園	—	約 0.16ha	1 ヶ所	
			赤禿山 2 号公園	—	約 0.03ha	1 ヶ所	
		雨水調整池		—	約 0.6ha	1 ヶ所	
		歩行者専用通路		2.0m	約 200m	3 本	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の号に掲げる以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」で一戸建ての専用住宅 2. 公園内の公衆便所 3. ガス事業の用に供する施設 4. 地区住民の利用に供する集会所及びゴミ集積所 5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 6. 前各号の建築物に附随する車庫並びに物置等 				
		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	第一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	<p>最高の軒の高さ 7.0m とする。 最高の高さ 10.0m とする。</p>				
建築物の敷地面積の最低限度	200 ㎡。ただし、地区住民の利用に供するゴミ集積所を建築する場合は、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以上、隣地境界線から 1.0m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いずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 地区住民の利用に供するゴミ集積所。
建築物の形態・意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1. 色彩は、鈴鹿市景観計画ガイドラインの住宅地景観の景観形成基準に準じるものとする。 ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の色彩又は建築物等の一壁面の面積(これにより難しい場合は見付面積)の 10%程度でアクセント色として用いる色彩についてはこの限りでない。 2. 形態、外観は、周辺の住宅地とつながりや緑豊かな田園風景と調和のとれたものとする。 3. 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地域の制限に準じるものとする。 4. 素材は、周辺の住宅地・田園風景との調和に配慮するものとする。
「かき」・「さく」又は「へい」の構造の制限		「かき」・「さく」又は「へい」を設ける場合は、生垣又は開放的なさくとし、高さが 1.5m以下のものとする。

・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。