

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）

都市計画 道伯・稲生地区 地区計画を次のように決定する

名	称	道伯・稲生地区 地区計画
位	置	鈴鹿市道伯町及び稲生町地内
面	積	約 1.8ha
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>本地区は、鈴鹿市の南部の丘陵地に位置し、良好な低層住宅地として発展している既存市街地に隣接した地区で、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>また、本地区の周辺では、都市計画道路の中勢バイパスが整備され、更に野町国府線の整備が現在進捗中で、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>推定活断層の調査結果を踏まえた計画的な土地利用により、本地区を低層専用住宅地として、良好な住居環境を損なうことなく、ゆとりとうるおいのある住宅地として発展させる。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区の良好な街区を形成するための道路（幅員 6.0 m）を整備するとともに、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。</p> <p>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>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、調和のとれた街並み、良好な住環境及び景観の向上を図る。</p>

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	1号道路	6.0m以上	約226m	
		道路	2号道路	6.0m以上	約237m	
		道路	3号道路	6.0m以上	約48m	
		道路	4号道路	6.0m以上	約36m	
		歩道		3.5m	約36m	
		道路 (セットバック)		0.1m	約48m	
		公園			約0.06ha	
		雨水調整池			約0.17ha	
	建築 物等 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限		次に掲げる用途の建築物以外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. 上記建築物に附随する車庫並びに物置等		
建築物の容積率の最高限度		100%				
建築物の建蔽率の最高限度		60%				
建築物等の高さの最高限度		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㎡とする。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。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、地区施設に定められている道路の境界線との距離は1.5m以上、隣地境界線との距離は1.0m以上としなければならない。</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"> <li>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。</li> <li>2. 自動車車庫で軒の高さが2.8m以下のもの。</li> <li>3. 地区住民の利用に供するゴミ集積所。</li> </ol>
		建築物の形態・意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鈴鹿市景観計画の景観形成基準（住宅地）に準ずるものとする。</li> <li>2. 屋外広告物は三重県屋外広告物条例の禁止地域の制限に準ずるものとする。</li> </ol>
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣、さく又は塀を設ける場合は、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。</p>
備考			
<p>表中「建築基準法別表第2」とあるのは「都市緑地法等の一部を改正する法律」（平成29年法律第26号）により改正された建築基準法別表第2をいう。</p>			

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」