

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）
 都市計画太陽の街地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	太陽の街地区計画	
位 置	鈴鹿市郡山町，中瀬古町地内	
面 積	約 67.3ha（地区整備計画区域約 63.5ha）	
区域の整備・開発・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丘陵地で伊勢鉄道中瀬古駅に隣接し，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している。</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，適正な商業施設等の誘導配置を進め，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4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，現に形成されている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，ゆとりとおいのある安全な住宅地として発展させる。また，地区内居住者の利便性を考慮し市道里中西高山線沿いの一部に兼用住宅地を設ける。</p> <p>B地区 各種事業施設が溶け合う健全な市街地環境の形成を図る。</p> <p>C地区 商業業務施設，公共施設等を配置し，住民全体の利便に努め本地区中心地にふさわしい商業空間形成を図る。</p> <p>D地区 水道事業，ガス事業の用に供する施設を配置し，敷地内の緑化につとめ周辺の住宅地との調和を図る。</p>

	<p>建築物等の整備の方針</p>	<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>A地区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>B地区については建物の高さ、意匠等の制限を定め、景観の向上を図る。</p> <p>C地区については個性豊かで魅力ある商業業務地とするよう安全で快適な歩行者空間の創造と、都市景観の形成に配慮した建築物の規制、誘導を図る。</p> <p>D地区については建物の壁面の位置、意匠等の制限を定める。また、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>
--	-------------------	--

2. 地区整備計画

地区の名称		太陽の街		
地区の面積		約63.5ha		
地区整備計画	地区の区分 (名称及び面積)	A地区 約53.9ha		
		住宅地区 約52.3ha	兼用住宅地区 約1.6ha	
	建築物等の 制限	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。	次の各号に掲げる以外の建築物は建築してはならない。
		建築物の高さの最高限度	最高の軒の高さ7.0mとする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、地区計画決定前に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	道路境界線から1.5m、隣地境界線から1.0m。ただし、こ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について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。

	建築物の形態・意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (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) 兼用住宅で三重県屋外広告物条例施行規則別表許可の基準に準ずるもので、その高さが地上から7.0m以下のもの。 (3) 公共の利便に供する案内板等。 (4) 当地区に係る宅地及び住宅の販売に関するもの。
	「かき」「さく」若しくは「へい」の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路沿いの敷地内に植樹帯を設置する。植樹帯は街区の一体的な景観をはかるため現状を維持する。 ただし、次に掲げる基準に従って変更する場合はこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 植樹帯の変更（解体除去、位置変更等）後の開口部の長さは敷地の公道に面する各面の長さのそれぞれ2分の1までとする。 2. 道路沿いに設ける「かき」「さく」若しくは「へい」は風致を損なわぬよう生垣とし美観保持のため整枝に努める。 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 3. 隣地境界沿いに設ける「かき」「さく」若しくは「へい」は生垣又は開放的なさくとする。 ただし、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>・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>		

地区の名称		太陽の街			
地区の面積		約63.5ha			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分 (名称及び面積)	B地区 約5.4ha	C地区 約3.9ha	D地区 約0.3ha
		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. 共同住宅, 長屋住宅, 寄宿舍又は下宿 2. マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの 3. ホテル, 旅館又は簡易宿泊所 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場及び作業場 7. 倉庫, ただし, 自己の業務に付随する倉庫で床面積の合計が50㎡以下のものについてはこの限りではない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅, 長屋住宅, 寄宿舍又は下宿 2. マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの 3. ホテル, 旅館又は簡易宿泊所 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場及び作業場 7. 倉庫, ただし, 自己の業務に付随する倉庫についてはこの限りではない。	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. 水道事業の用に供する施設 2. ガス事業の用に供する施設 3. 前各号の建築物に付属する車庫並びに物置等
		建築物の高さの最高限度	最高の高さ10.0mとする。	最高の高さ10.0mとし, かつ, モール沿いについては1階の庇等の下端の高さを3.0m以上とする。	_____

		建築物の敷地面積の最低限度	_____	_____	_____
	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	道路境界線から1.5m	モール沿いの1階部分については2.0m。その他の道路については道路境界線から1.5m。	道路境界線から1.5m
	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、広告物類は三重県屋外広告物条例施行規則別表許可の基準に準ずるものとし、その高さは地上から10.0m以下であること。		B地区と同様とする。	B地区と同様とする。
	「かき」「さく」若しくは「へい」の構造の制限		_____	_____	道路沿いに設ける「かき」、「さく」若しくは「へい」は風致を損なわぬよう生垣とする。 ただし、生垣の外側に開放的さくの並列設置はできるものとする。
<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>					