

鈴鹿都市計画地区計画の提案

都市計画 道伯町地区 地区計画を次のように提案する

1. 地区計画の方針

	名 称	道伯町地区 地区計画
	位 置	道伯町字赤禿山地内
	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>当地区の隣接には大きな住宅団地があり、また、遊園地、自然環境に恵まれた青少年の森公園、商業施設と非常に住宅地として良好な環境である。</p> <p>そこで、本計画では新しく住む方々の多様なライフスタイルに対応することのできる土地利用、施設配置の計画をし、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として、良好な居住環境を損なうことなく、敷地内には積極的に緑を配置し、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、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。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>

※提案内容であって都市計画決定（変更）されたものではありません。

2. 地区整備計画

地区の名称		道伯町地区 地区計画					
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 559m	1本	
			区画道路 2号	6.0m	約 1482m	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 0.56ha	1ヶ所	
		フットパス		2.0m	約 197m	3本	
	地区の区分	名称	A 地区				
	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"> <li>1. 建築基準法別表第 2 (い) 項第 1号に掲げる「住宅」で一戸建ての専用住宅</li> <li>2. 集会所</li> <li>3. 公園内の公衆便所</li> <li>4. ガス事業の用に供する施設</li> <li>5. 鉄塔</li> <li>6. 一定区域の住民の為のゴミ集積所</li> <li>7. 公共性のある建築物</li> <li>8. 全各号の建築物に付属する車庫並びに物置等</li> </ol>				
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 10				
建築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。</p> <p>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 m <sup>2</sup> 。					

※提案内容であって都市計画決定（変更）されたものではありません。

	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、敷地境界線から 1m以上離します。</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> <p>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。</p> <p>2. 自動車車庫で軒の高さが 2.8m以下のもの。</p>
		建築物の形態・意匠の制限	<p>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。</p> <p>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順ずるものとし、その高さは地上から 10.0m以下であること。</p>
		「かき」・「さく」又は「へい」の構造の制限	<p>高さは 1.5m以下とする。</p> <p>ただし開放的な生垣はこの限りではない。</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>			

※提案内容であって都市計画決定（変更）されたものではありません。