

■地区計画 説明書

名 称		深溝町工業地区 地区計画				
位 置		鈴鹿市深溝町ほか2町地内				
面 積		約12.4ha				
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、市の中心部から北西に約10km、東名阪自動車道鈴鹿ICから約1kmに位置し、主要地方道神戸長沢線（幅員11m 2車線 都決幅25m）に接し、既存工業団地に隣接する区域であり、周辺は、山林・農地として利用されているほか、事業所・工場が点在する市街化調整区域となっている。</p> <p>平成30年には新名神高速道路（仮称）鈴鹿PAスマートICが北西約5kmの位置で供用開始となり、東名阪自動車道・新名神高速道路の広域交通利便性、隣接地の既存工業団地と共に「産業・技術の拠点」づくり及び、「地域の活性化に繋がる市街地の形成」を目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>住宅や店舗のほか、法の主旨に照らして地区にふさわしくない用途を制限するとともに、生産活動に伴う周辺環境への影響を考慮し、隣接する既存工業団地と一体となるよう適切な都市基盤施設の配置や緩衝帯を設け周辺と調和した土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>1. 工場敷地へのアクセスの利便性を確保し、市道深溝伊船線の交通機能の拡充を図るため、区域中央部に幅員9m以上の道路を配置する。また、区域内の市道長澤90号線の機能回復として幅員6m以上の道路を配置する。</p> <p>2. 区域内の雨水調整機能を確保し、区域下流域への雨水排水の影響がないよう、公共空地として調整池及び管理用道路を配置する。</p> <p>今回の開発区域内の地区施設については、当該開発行為に併せて開発事業者において整備を行うものとする。</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制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限をを定めることにより、周辺環境に配慮した建築物等の誘導を図る。</p>				
	緑化の方針	<p>周辺の自然的景観との調和に配慮し、敷地の緩衝緑地に高木、中木、低木をバランスよく配置する。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	【道路】				
		種別	名称	幅員	延長	備 考
		道路	1号道路	9m以上	約454m	片側歩道
			2号道路	9m以上	約250m	片側歩道
			3号道路	9m以上	約84m	片側歩道
	4号道路		6m以上	約368m		
	【公共空地】					
種別	名称	面積	備 考			
公共空地	調整池	約0.97ha				
	管理用道路	約0.14ha				
	水路	約0.17ha				

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。

地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用に供する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(を)に掲げるもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. 保育所その他これに類するもの(就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。) 6. 公衆浴場 7. 診療所その他これに類するもの(就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。) 8. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9. 自動車教習所 10. 畜舎 11. 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第130条の2の2で定める処理施設の用途に供する建築物 					
	建築物の容積率の最高限度	200%					
	建築物の建蔽率の最高限度	60%					
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3m以上としなければならない。					
	建築物等の形態、意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠は周辺の自然環境や既存集落の景観と調和したデザインへ誘導を図る。</p> <p>建築物等の外観に用いる色彩は、以下に示す範囲内とする。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。</p> <p>■外壁に使用可能な色彩の範囲(マンセル値)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>使用可能な彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R, YR, Yの場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他(GY, G, BG, B, PB, P, RP)の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>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とともに、自己の業務の用に供するものについては、建築物の屋上及び屋根面に設置してはならない。</p>	使用する色相	使用可能な彩度	R, YR, Yの場合	6以下	その他(GY, G, BG, B, PB, P, RP)の場合
使用する色相	使用可能な彩度						
R, YR, Yの場合	6以下						
その他(GY, G, BG, B, PB, P, RP)の場合	2以下						
垣又は柵の構造	<p>垣又は柵は、次に定めるところにより設置するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界線側に垣又は柵(門柱及び門扉を除く)を設ける場合は、次のいずれかに該当するものでなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 生垣 (2) 宅地地盤から高さが3m以下のフェンス、鉄柵等を基本とする 2. 前項の生垣の植栽帯の法止め又はフェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。 						

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。