

地区計画 概要書（案）

名 称		椿地区 地区計画				
位 置		鈴鹿市山本町及び大久保町地内				
面 積		約 17.7ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、鈴鹿市中心部から北西方向に約 1.2km、東名阪自動車道鈴鹿ICから約 3kmの距離に位置し、周辺は茶畑や樹林地を主な土地利用とした地区であり、市街化調整区域となっている。 また、平成30年度には、新たな国土軸となる新名神高速道路（仮称）鈴鹿PAスマートICが開通予定であると共に、鈴鹿市都市マスタープランにおいて、本地区は「スマートIC活用エリア」に位置付けられ、新たな産業集積等の形成に向けた土地利用を推進するエリアとされている。 こうした背景を受けて、本地区は、広域的な交通利便性を最大限に活かし、地区周辺の居住環境等との調和を図りながら、良好な環境を有する産業団地の形成を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	周辺の居住環境等に配慮しながら、流通業務施設を主体とした産業系土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、区画道路、公園等を計画的に配置し、産業活動の活性化を図る。				
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に基づく施設等を誘導するとともに適正に配置し、周辺の住環境等との調和を図るため、建築物の意匠は周囲との調和に努める。				
	緑化の方針	地区周辺の自然環境等と調和した産業系土地利用を目指し、敷地内の積極的な緑化の推進を図るとともに、適切な維持・保全に努める。				
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	区 10.5-1 号線	10.5m	約 354m	片側歩道
			区 9.5-1 号線	9.5m	約 757m	片側歩道
			区 9.5-2 号線	9.5m	約 266m	片側歩道
			区 9.5-3 号線	9.5m	約 539m	片側歩道
			区 9-1 号線	9.0m	約 90m	片側歩道
		【公共空地】				
		種別	名称	面積	備考	
		公共空地	調整池	約 0.75ha		
			水路	約 0.21ha		
			公園	約 0.53ha		

※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

建築物の容積率の最高限度

建築物の建蔽率の最高限度

壁面の位置の制限

建築物等の形態又は意匠の制限

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。
1. 建築基準法別表第2（わ）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. 老人福祉センター、児童福祉施設等その他これに類するもの（就労者のための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. 診療所その他これらに類するもの（就労者のための建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）
8. 自動車教習所
9. 畜舎
10. 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
11. 体育館その他これに類するもの（就労者のための建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）
12. 展示場、ショールームその他これらに類するもの
13. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
14. 店舗、飲食店、遊技場、集会場その他これらに類するもの（就労者のための建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）
15. 火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
16. マッチの製造
17. ニトロセルロース製品の製造
18. 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）
19. 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）
20. 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造

200%

60%

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。

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、建築物等の一壁面の面積（これにより難い場合は見付面積）の10%程度でアクセント色として用いる色彩又は市長が鈴鹿市景観審議会の議を経て認めた色彩についてはこの限りでない。

■外壁に使用可能な色彩の範囲（マンセル値）

使用する色彩	使用可能な彩度
R、YR、Yの場合	6以下
その他（GY、G、BG、B、PG、P、RP）の場合	2以下

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。

※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	垣又は柵の構造の制限	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。 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。 （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。
--------	------------	--

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

※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。