

■地区計画変更 説明書

名 称		深溝地区 地区計画				
位 置		鈴鹿市深溝町ほか2町地内				
面 積		約12.7ha				
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、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（都市計画道路 鈴鹿中央線）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。 平成31年に新名神高速道路鈴鹿PAスマートICが北西約5kmの位置で供用開始したことから、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地域の活性化に繋がる産業・技術の拠点づくりを目標とする。				
	土地利用の方針	工場、物流倉庫、作業所等といった工業の利便性を増進するための土地利用計画を基本とし、適切な都市基盤整備施設の配置等により周辺環境と調和した土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	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。 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。 今回の開発区域内の地区施設（調整池の改修）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。				
	建築物等の整備方針	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。				
	緑 化 の 方 針	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。				
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	次に掲げる用途の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、児童福祉施設その他これらに類するもの（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. 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（就労者のために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（就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）
	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	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。
	垣又は柵の構造	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。
備考		
表中「建築基準法別表第2」とあるのは「都市計画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。		

※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。