

■地区計画 計画書

名 称		伊船地区 地区計画				
位 置		鈴鹿市伊船町地内				
面 積		約 4． 6 ha				
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 1 0 km，東名阪自動車道鈴鹿 I C から約 1． 5 km に位置し，都市計画道路鈴鹿中央線（主要地方道神戸長沢線）に接し，既存工業団地に隣接する区域であり，周辺は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 3 1 年に新名神高速道路鈴鹿 P A スマート I C が北西約 5 km 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が一層高まっており，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を増進するための土地利用を基本とし，適切な都市基盤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． 敷地へのアクセスの利便性を確保し都市計画道路鈴鹿中央線等の周辺の幹線道路への円滑な交通処理を行う幅員 9 m 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水路を配置する。				
	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限度，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	周囲の自然的景観との調和に配慮して，緑化を図る。				
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	9 m 以上	約 2 9 0 m	
		【公共空地】				
		種別	名 称	面 積	備 考	
		公共空地	調整池	約 0． 4 0 ha		
			水路	約 0． 0 1 ha		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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）項に掲げるもの（当該地区計画区域内の事業所に勤務する者の寮及び寄宿舍を除く。） 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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。
備考 表中「建築基準法別表第2」とあるのは「都市緑地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、都市計画決定されたものではありません。