

■地区計画 説明書

名 称		国府第 1 地区 地区計画				
位 置		鈴鹿市御薊町・国府町地内				
面 積		約 1 9 . 3 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	本提案区域は、鈴鹿市の中心部から南に直線距離で約6.8km程度の位置にあり、国道23号中勢バイパスまで約2km、東名阪自動車道鈴鹿ICまで約9.3km、新名神高速道路鈴鹿スマートICまで約13kmと交通アクセスの良好な場所となっている。また、令和5年11月に国道23号中勢バイパスが全線開通し、三重県内はもとより湾岸自動車道・東海環状自動車道等への良好なアクセスが確保され、湾岸エリアとも短時間で結ばれることにより、東名阪自動車道・新名神高速道路と共に広域交通網が活用できる地区である。周辺の既存工業団地等と共に工業系の市街地を形成し「産業・技術の拠点」づくりを目指した鈴鹿市都市計画マスタープランの一役を担うものである。				
	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	工場敷地へのアクセスの利便性を確保し、県道三行庄野線及び都市計画道路汲川原橋徳田線等の幹線道路への円滑な交通処理を行うため、区域内に幅員 9 m以上の道路を配置する。 1 . 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、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の容積率の最高限度、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、周辺の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	9 0 8 m	片側歩道
			2 号道路	9 m以上	1 0 4 m	片側歩道
			3 号道路	4 m以上	1 9 9 m	
		【公共空地】				
		種別	名 称	面 積	備 考	
		公共空地	調整池	約 1 . 1 7 ha		
			1 号水路	約 0 . 2 9 ha		
			2 号水路	約 0 . 0 2 ha		
建 築 物 の 用 途 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）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舎を除く） 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、児童厚生施設その他これらに類するもの（就労者の為に建築物の付帯施設として設置されるものを除く。）					

地区整備計画	建築物の用途の制限	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（就労者の為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（就労者の為に建築物の付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		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。		

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

※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。