

第55回 鈴鹿市都市計画審議会 議案書

令和7年10月27日（月）

鈴鹿市都市計画課

目 次

○議 題

(1) 諒問第1号 (P.1~P.17)

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）について
(国府第1地区 地区計画)

(2) 諒問第2号 (P.18~P.27)

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）について
(岸岡地区 地区計画)

○そ の 他

諮詢第1号 鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）について
(国府第1地区 地区計画)

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）

都市計画 国府第1地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	国府第1地区 地区計画																																					
位 置	鈴鹿市国府町・御薙町地内																																					
面 積	約 19.3 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	<p>本地区は、市の中心部から南に約7kmに位置し、都市計画道路汲川原橋徳田線に接し、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9km、新名神高速道路鈴鹿スマートICまで約13kmと広域交通網との連携が可能な地域で、既存工業団地に近接する区域であり、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。</p> <p>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、三重県はもとより伊勢湾岸自動車道・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、東名阪自動車道路・新名神自動車道路と共に広域交通網が活用できる地区である。その広域交通利便性、周辺の既存工業団地等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。</p>																																				
	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	<ol style="list-style-type: none"> 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周辺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9m以上の道路を配置する。 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	<p>【道路】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名 称</th> <th>幅員</th> <th>延 長</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">道路</td> <td>1号道路</td> <td>9m以上</td> <td>約910m</td> <td>片側歩道</td> </tr> <tr> <td>2号道路</td> <td>9m以上</td> <td>約100m</td> <td>片側歩道</td> </tr> <tr> <td>3号道路</td> <td>4m以上</td> <td>約200m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【公共空地】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名 称</th> <th>面 積</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">公共空地</td> <td>調整池</td> <td>約1.17ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1号水路</td> <td>約0.29ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2号水路</td> <td>約0.02ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					種別	名 称	幅員	延 長	備 考	道路	1号道路	9m以上	約910m	片側歩道	2号道路	9m以上	約100m	片側歩道	3号道路	4m以上	約200m		種別	名 称	面 積	備 考	公共空地	調整池	約1.17ha		1号水路	約0.29ha		2号水路	約0.02ha	
種別	名 称	幅員	延 長	備 考																																		
道路	1号道路	9m以上	約910m	片側歩道																																		
	2号道路	9m以上	約100m	片側歩道																																		
	3号道路	4m以上	約200m																																			
種別	名 称	面 積	備 考																																			
公共空地	調整池	約1.17ha																																				
	1号水路	約0.29ha																																				
	2号水路	約0.02ha																																				
名 称	国府第1地区 地区計画																																					
位 置	鈴鹿市国府町・御薙町地内																																					
面 積	約 19.3 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	<p>本地区は、市の中心部から南に約7kmに位置し、都市計画道路汲川原橋徳田線に接し、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9km、新名神高速道路鈴鹿スマートICまで約13kmと広域交通網との連携が可能な地域で、既存工業団地に近接する区域であり、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。</p> <p>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、三重県はもとより伊勢湾岸自動車道・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、東名阪自動車道路・新名神自動車道路と共に広域交通網が活用できる地区である。その広域交通利便性、周辺の既存工業団地等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。</p>																																				
	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	<ol style="list-style-type: none"> 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周辺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9m以上の道路を配置する。 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	<p>【道路】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名 称</th> <th>幅員</th> <th>延 長</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">道路</td> <td>1号道路</td> <td>9m以上</td> <td>約910m</td> <td>片側歩道</td> </tr> <tr> <td>2号道路</td> <td>9m以上</td> <td>約100m</td> <td>片側歩道</td> </tr> <tr> <td>3号道路</td> <td>4m以上</td> <td>約200m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【公共空地】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名 称</th> <th>面 積</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">公共空地</td> <td>調整池</td> <td>約1.17ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1号水路</td> <td>約0.29ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2号水路</td> <td>約0.02ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					種別	名 称	幅員	延 長	備 考	道路	1号道路	9m以上	約910m	片側歩道	2号道路	9m以上	約100m	片側歩道	3号道路	4m以上	約200m		種別	名 称	面 積	備 考	公共空地	調整池	約1.17ha		1号水路	約0.29ha		2号水路	約0.02ha	
種別	名 称	幅員	延 長	備 考																																		
道路	1号道路	9m以上	約910m	片側歩道																																		
	2号道路	9m以上	約100m	片側歩道																																		
	3号道路	4m以上	約200m																																			
種別	名 称	面 積	備 考																																			
公共空地	調整池	約1.17ha																																				
	1号水路	約0.29ha																																				
	2号水路	約0.02ha																																				

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	<p>次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第2（わ）項に掲げるもの カラオケボックスその他これに類するもの 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 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。） 公衆浴場 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。） 自動車教習所 畜舎 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 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。） 展示場、ショールームその他これらに類するもの 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 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		<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"> 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"> 生垣 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 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。 		
<p>備考</p> <p>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。</p>				

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理　　由　　書

本地区は鈴鹿市の南部地域で、市中心部から直線距離で約7km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9km、新名神高速道路鈴鹿スマートICまで約13kmと広域交通網との連携が可能な地域である。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伊勢湾岸自動車道・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、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。

また、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえて策定された、「鈴鹿市都市マスタープラン」では、地域幹線軸である、(都) 渋川原橋徳田線の沿道が新土地需要エリアとして位置付けられており、将来的な工業地需要に合わせて計画的な土地利用誘導を検討することとされている。

本地区は、昭和46年の区域区分指定当初から市街化調整区域として都市計画決定され、現状は森林及び農地となっている。このたび都市計画法第21条の2に定められた都市計画の提案制度を利用して、地権者発意で市街化調整区域における非住居系の地区計画の提案があり、この提案では大規模な工業地や物流業務地の団地造成開発が計画されており、都市基盤整備の整った良好な工業団地としての発展が期待されるため、今回の地区計画を策定するものである。

地区計画の策定にあたっては、「鈴鹿市都市マスタープラン」の基本理念のひとつである「活力ある都市づくり」を目指す本市にとって、(都) 渋川原橋徳田線周辺においては、計画的な土地利用を図ることが求められており、工業地を中心に地場産業や流通業務等の立地を誘導するために、建築物等の用途の制限では、不特定多数の来訪を招く用途などを含む複数の用途を制限し、周辺環境と調和した工業地の形成に資するものとする。

区域界表示書

番号	地区名	面積	
1	国府第1地区	約19.3ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
①	都市計画道路汲川原橋徳田線と 1号道路北西側との交点		
		① - ②	都市計画道路計画決定線西側
②	都市計画道路汲川原橋徳田線と 1号道路北東側との交点		
		② - ③	見通し線
③	国府町字中山田5351-6と5351-1の境界線と 5350-3西側境界線の交点		
		③ - ④	筆界
④	国府町字中山田5351-6と5365の境界線と 5351-1西側境界線の交点		
		④ - ⑤	区域境界線 WP13～Y63
⑤	国府町字中山田5365内区域境界点 測量図(1)の点Y63		
		⑤ - ⑥	区域境界線 Y63～Y62
⑥	国府町字中山田5365内区域境界点 測量図(1)の点Y62		
		⑥ - ⑦	区域境界線 Y62～Y61
⑦	国府町字中山田5365内区域境界点 測量図(1)の点Y61		
		⑦ - ⑧	区域境界線 Y61～Y60
⑧	国府町字中山田5375-5内区域境界点 測量図(1)の点Y60		
		⑧ - ⑨	区域境界線 Y60～Y59
⑨	国府町字中山田5375-5内区域境界点 測量図(1)の点Y59		
		⑨ - ⑩	区域境界線 Y59～Y58
⑩	国府町字中山田5375-2内区域境界点 測量図(1)の点Y58		
		⑩ - ⑪	区域境界線 Y58～Y57

⑪	国府町字中山田5375-2内区域境界点 測量図(1)の点Y57		
⑫	国府町字中山田5375-2内区域境界点 測量図(1)の点Y56	⑪ - ⑫	区域境界線 Y57～Y56
⑬	国府町字中山田5375-2内区域境界点 測量図(1)の点Y55	⑫ - ⑬	区域境界線 Y56～Y55
⑭	国府町字中山田5375-2内区域境界点 測量図(1)の点Y54	⑬ - ⑭	区域境界線 Y55～Y54
⑮	国府町字中山田5374区域境界点 測量図(1)の点Y137	⑭ - ⑮	区域境界線 Y54～Y137
⑯	国府町字中山田5374区域境界点 測量図(1)の点Y53	⑮ - ⑯	筆界
⑰	国府町字中山田5375-6区域境界点 測量図(1)の点Y52	⑯ - ⑰	区域境界線 Y53～Y52
⑱	国府町字中山田5381-1区域境界点 測量図(1)の点Y64	⑰ - ⑱	見通し線
⑲	国府町字五之坪5397-1と5390-5の境界線と 5390-3東角境界線との交点	⑱ - ⑲	筆界
⑳	国府町字五之坪5397-1内区域境界点 測量図(2)の点Y51	⑲ - ⑳	区域境界線 WK14～Y51
㉑	国府町字五之坪5399内区域境界点 測量図(2)の点Y50	⑳ - ㉑	区域境界線 Y51～Y50
		㉑ - ㉒	区域境界線 Y50～R687

(22)	国府町字五之坪5396区域境界点 測量図(2)の点R687		
(23)	国府町字五之坪5394-2と5395-1の境界線と 赤道北側境界線との交点	(22) - (23)	筆界
(24)	国府町字五之坪5394南側境界線と 赤道東側境界線との交点	(23) - (24)	官民界
(25)	国府町字七路谷5218-7と5218-8の境界線と 赤道西側境界線との交点	(24) - (25)	見通し線
(26)	国府町字七路谷5215と5199の境界線と 堤東側境界線との交点	(25) - (26)	筆界
(27)	国府町字五之坪5424-1と5425の境界線と 堤東側境界線との交点	(26) - (27)	官民界
(28)	国府町字五之坪5425と御園町字加用1805-1の 境界線と堤東側境界線との交点	(27) - (28)	区域境界線 WHA591～W322-2
(29)	御園町字加用1804-1区域境界点 測量図(3)の点KO23	(28) - (29)	見通し線
(30)	御園町字加用1804-1区域境界点 測量図(3)の点KO20	(29) - (30)	区域境界線 KO23～KO20
(31)	市道御園159号線北側境界線と 御園町字加用1805-1東側境界線との交点	(30) - (31)	官民界
(32)	市道御園159号線北側境界線と 御園町字猫谷1754-13と赤道東側境界線との交点	(31) - (32)	道路界
		(32) - (33)	道路界

(33)	市道御園159号線北側境界線と 御園町字猫谷1716-66と赤道西側境界線との交点		
		(33) - (34)	官民界
(34)	国府町字古子5188-8と御園町字猫谷1716-66の 境界線と赤道西側境界線との交点		
		(34) - (35)	区域境界線 WS1.927-1A～R454
(35)	国府町字古子5188-8区域境界点 測量図(4)の点R454		
		(35) - (36)	筆界
(36)	国府町字古子5187-3の東側境界線と 5188-4北側境界線との交点		
		(36) - (37)	区域境界線 R446～Y81
(37)	国府町字古子5188-4内区域境界点 測量図(5)の点Y81		
		(37) - (38)	区域境界線 Y81～Y80
(38)	国府町字古子5188-4内区域境界点 測量図(5)の点Y80		
		(38) - (39)	区域境界線 Y80～Y78
(39)	国府町字古子5188-4内区域境界点 測量図(5)の点Y78		
		(39) - (40)	区域境界線 Y78～Y76
(40)	国府町字古子5188-4内区域境界点 測量図(5)の点Y76		
		(40) - (41)	区域境界線 Y76～Y75
(41)	国府町字古子5188-4内区域境界点 測量図(5)の点Y75		
		(41) - (42)	区域境界線 Y75～XA1
(42)	国府町字古子5188-4区域境界点 測量図(5)の点XA1		
		(42) - (43)	見通し線
(43)	国府町字古子5183-5区域境界点 測量図(5)の点XA2		
		(43) - (44)	区域境界線 XA2～Y74

④④	国府町字古子5183-5内区域境界点 測量図(5)の点Y74		
④⑤	国府町字古子5183-5内区域境界点 測量図(5)の点Y73	④④ - ④⑤	区域境界線 Y74～Y73
④⑥	国府町字古子5183-5内区域境界点 測量図(5)の点Y72	④⑤ - ④⑥	区域境界線 Y73～Y72
④⑦	国府町字古子5183-5内区域境界点 測量図(5)の点Y71	④⑥ - ④⑦	区域境界線 Y72～Y71
④⑧	国府町字古子5183-4内区域境界点 測量図(5)の点Y69	④⑦ - ④⑧	区域境界線 Y71～Y69
④⑨	国府町字古子5183-4内区域境界点 測量図(5)の点Y68	④⑧ - ④⑨	区域境界線 Y69～Y68
④⑩	国府町字古子5183-4内区域境界点 測量図(5)の点Y66	④⑨ - ④⑩	区域境界線 Y68～Y66
④⑪	国府町字古子5183-4内区域境界点 測量図(5)の点DR2	④⑩ - ④⑪	区域境界線 Y66～DR2
④⑫	国府町字古子5183-4内区域境界点 測量図(5)の点DR1	④⑪ - ④⑫	区域境界線 DR2～DR1
④⑬	国府町字古子5183-4区域境界点 測量図(5)の点R393	④⑫ - ④⑬	区域境界線 DR1～R393
④⑭	国府町字古子5183-4区域境界点 測量図(6)の点Y147	④⑬ - ④⑭	官民界
		④⑭ - ④⑮	見通し線

(55)	国府町字七路谷5225-11南側境界線と 赤道東側境界線との交点		
(56)	国府町字七路谷5225-11区域境界点 測量図(6)の点Y148	(55) - (56)	官民界
(57)	国府町字七路谷5226-11内区域境界点 測量図(6)の点Y45	(56) - (57)	区域境界線 Y148～Y45
(58)	国府町字七路谷5226-3内区域境界点 測量図(6)の点Y136	(57) - (58)	区域境界線 Y45～Y136
(59)	国府町字七路谷5226-3内区域境界点 測量図(6)の点Y135	(58) - (59)	区域境界線 Y136～Y135
(60)	国府町字七路谷5226-3内区域境界点 測量図(6)の点Y139	(59) - (60)	区域境界線 Y135～Y139
(61)	国府町字七路谷5226-1と5226-3の境界線と 5223西側境界線との交点	(60) - (61)	区域境界線 Y139～R581
(62)	国府町字七路谷5223区域境界点 測量図(6)の点Y43	(61) - (62)	区域境界線 R581～Y43
(63)	国府町字七路谷5226-1内区域境界点 測量図(6)の点Y133	(62) - (63)	区域境界線 Y43～Y133
(64)	国府町字七路谷5226-1内区域境界点 測量図(6)の点Y134	(63) - (64)	区域境界線 Y133～Y134
(65)	国府町字七路谷5220区域境界点 測量図(6)の点R525	(64) - (65)	区域境界線 Y134～R525
		(65) - (66)	筆界

(66)	国府町字七路谷5220と5229の境界線と 堤西側境界線との交点		
(67)	国府町字走り下5240南西側境界線と 堤東側境界線との交点	(66) - (67)	見通し線
(68)	国府町字走り下5240区域境界点 測量図(7)の点Y132	(67) - (68)	官民界
(69)	国府町字走り下5240内区域境界点 測量図(7)の点Y30	(68) - (69)	区域境界線 Y132～Y30
(70)	国府町字走り下5242区域境界点 測量図(7)の点XA3	(69) - (70)	区域境界線 Y30～XA3
(71)	国府町字走り下5243区域境界点 測量図(7)の点XA4	(70) - (71)	見通し線
(72)	国府町字走り下5243内区域境界点 測量図(7)の点Y29	(71) - (72)	区域境界線 XA4～Y29
(73)	国府町字走り下5243と5244-3の境界線と 5245南側境界線との交点	(72) - (73)	区域境界線 Y29～Y28
(74)	国府町字走り下5243と5244の境界線と 5245南側境界線との交点	(73) - (74)	筆界
(75)	国府町字走り下5244-6内区域境界点 測量図(7)の点Y26	(74) - (75)	区域境界線 Y116～Y26
(76)	国府町字走り下5244-6区域境界点 測量図(7)の点XA5	(75) - (76)	区域境界線 Y26～XA5
		(76) - (77)	見通し線

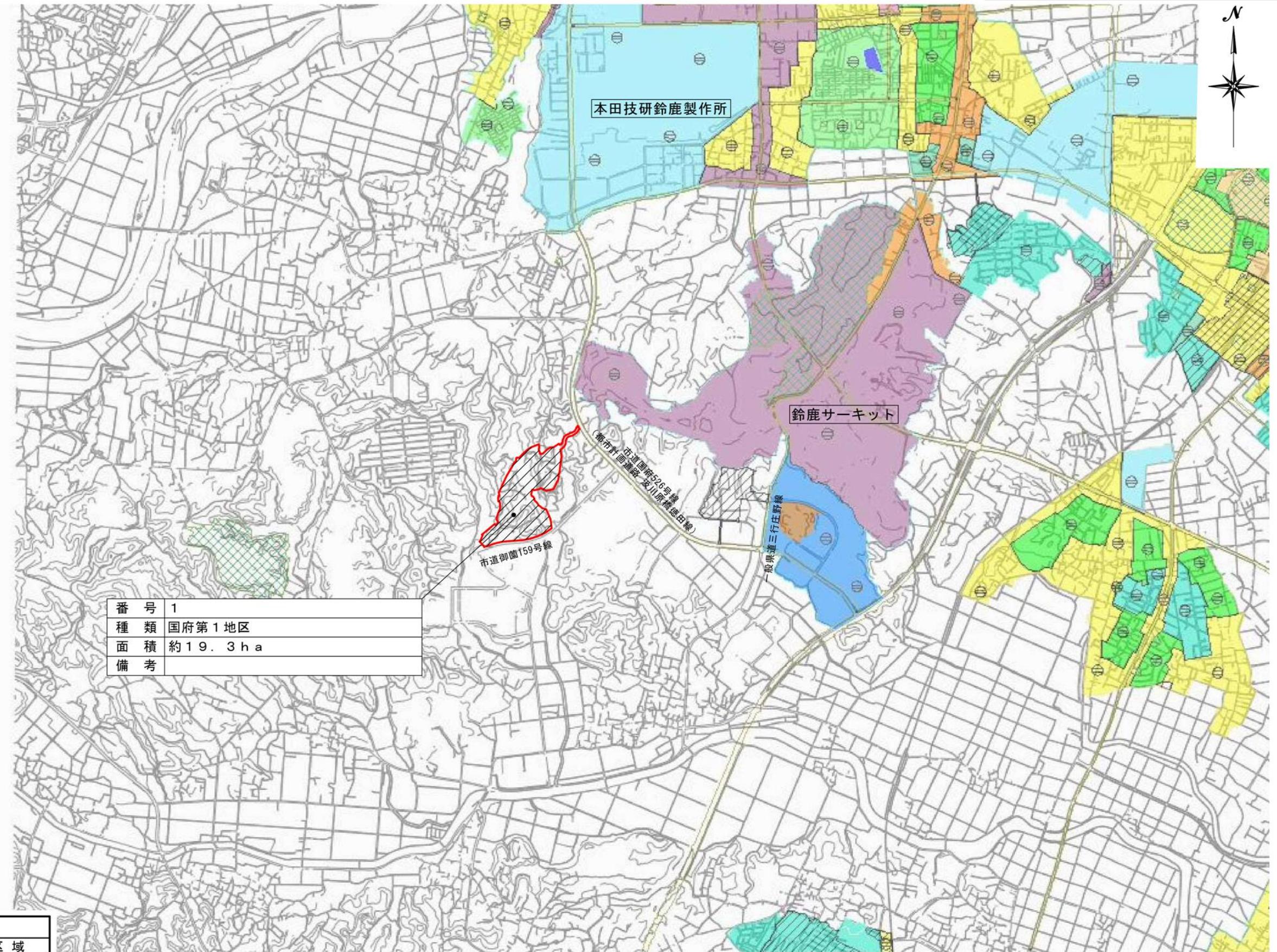
(77)	国府町字中山田5371-1区域境界点 測量図(7)の点XA6		
(78)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y25	(77) - (78)	区域境界線 XA6～Y25
(79)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y24	(78) - (79)	区域境界線 Y25～Y24
(80)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y23	(79) - (80)	区域境界線 Y24～Y23
(81)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y22	(80) - (81)	区域境界線 Y23～Y22
(82)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y21	(81) - (82)	区域境界線 Y22～Y21
(83)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y20	(82) - (83)	区域境界線 Y21～Y20
(84)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y19	(83) - (84)	区域境界線 Y20～Y19
(85)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y18	(84) - (85)	区域境界線 Y19～Y18
(86)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y17	(85) - (86)	区域境界線 Y18～Y17
(87)	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y16	(86) - (87)	区域境界線 Y17～Y16
		(87) - (88)	区域境界線 Y16～Y15

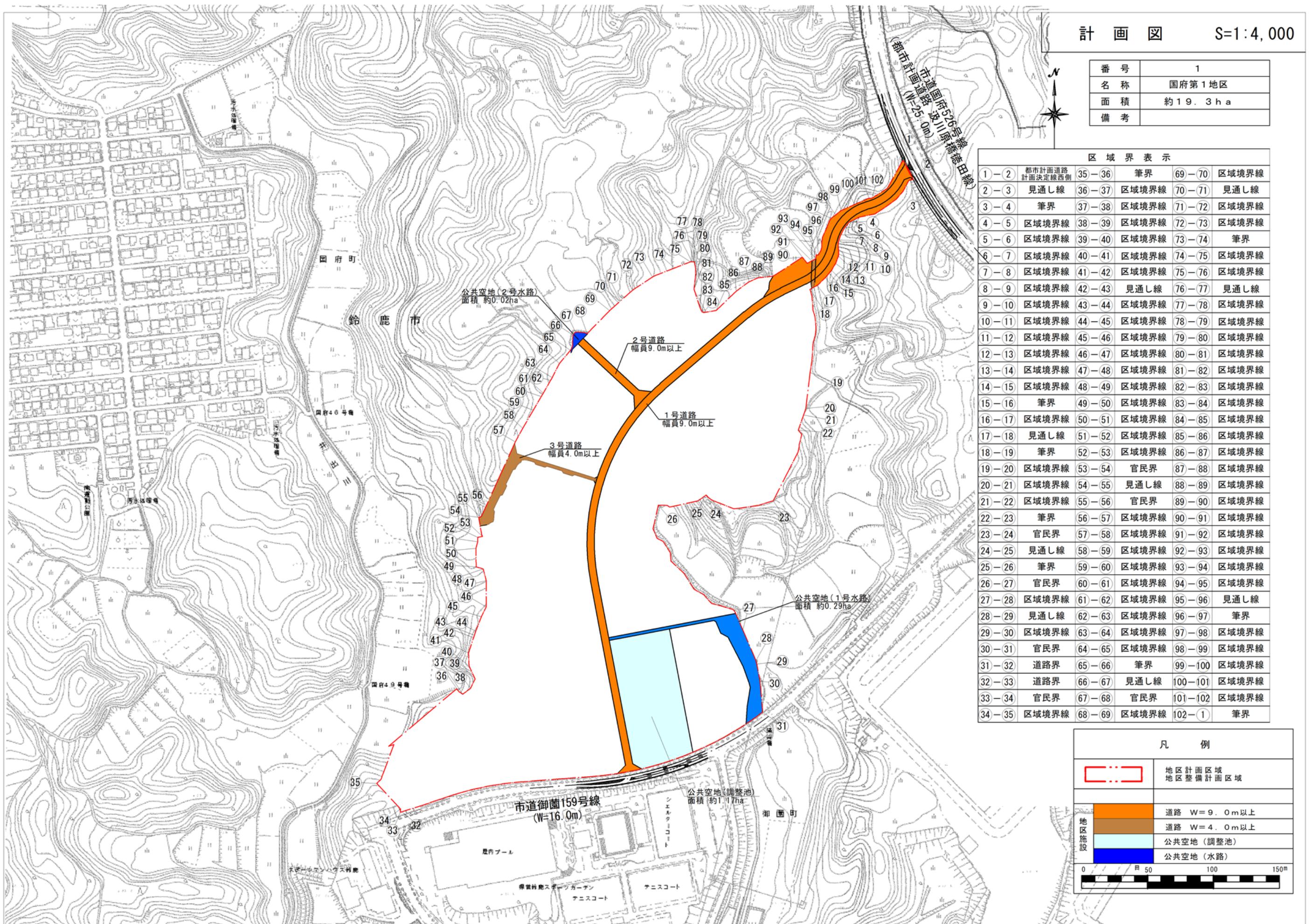
⑧	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y15		
⑨	国府町字中山田5371-1内区域境界点 測量図(7)の点Y14	⑧ - ⑨	区域境界線 Y15～Y14
⑩	国府町字中山田5373-1内区域境界点 測量図(7)の点Y13	⑨ - ⑩	区域境界線 Y14～Y13
⑪	国府町字中山田5373-1内区域境界点 測量図(7)の点Y12	⑩ - ⑪	区域境界線 Y13～Y12
⑫	国府町字中山田5373-1区域境界点 測量図(7)の点WR99	⑪ - ⑫	区域境界線 Y12～WR99
⑬	国府町字中山田5373-2内区域境界点 測量図(7)の点Y11	⑫ - ⑬	区域境界線 WR99～Y11
⑭	国府町字中山田5373-2内区域境界点 測量図(7)の点Y10	⑬ - ⑭	区域境界線 Y11～Y10
⑮	国府町字中山田5373-2区域境界点 測量図(7)の点XA7	⑭ - ⑮	区域境界線 Y10～XA7
⑯	国府町字中山田5374北西側境界線と 7558東側境界線との交点	⑮ - ⑯	見通し線
⑰	国府町字中山田5365と5351-6の境界線と 7559東側境界線との交点	⑯ - ⑰	筆界
⑱	国府町字中山田5351-6内区域境界点 測量図(1)の点Y9	⑰ - ⑱	区域境界線 WF850～Y9
		⑱ - ⑲	区域境界線 Y9～Y8

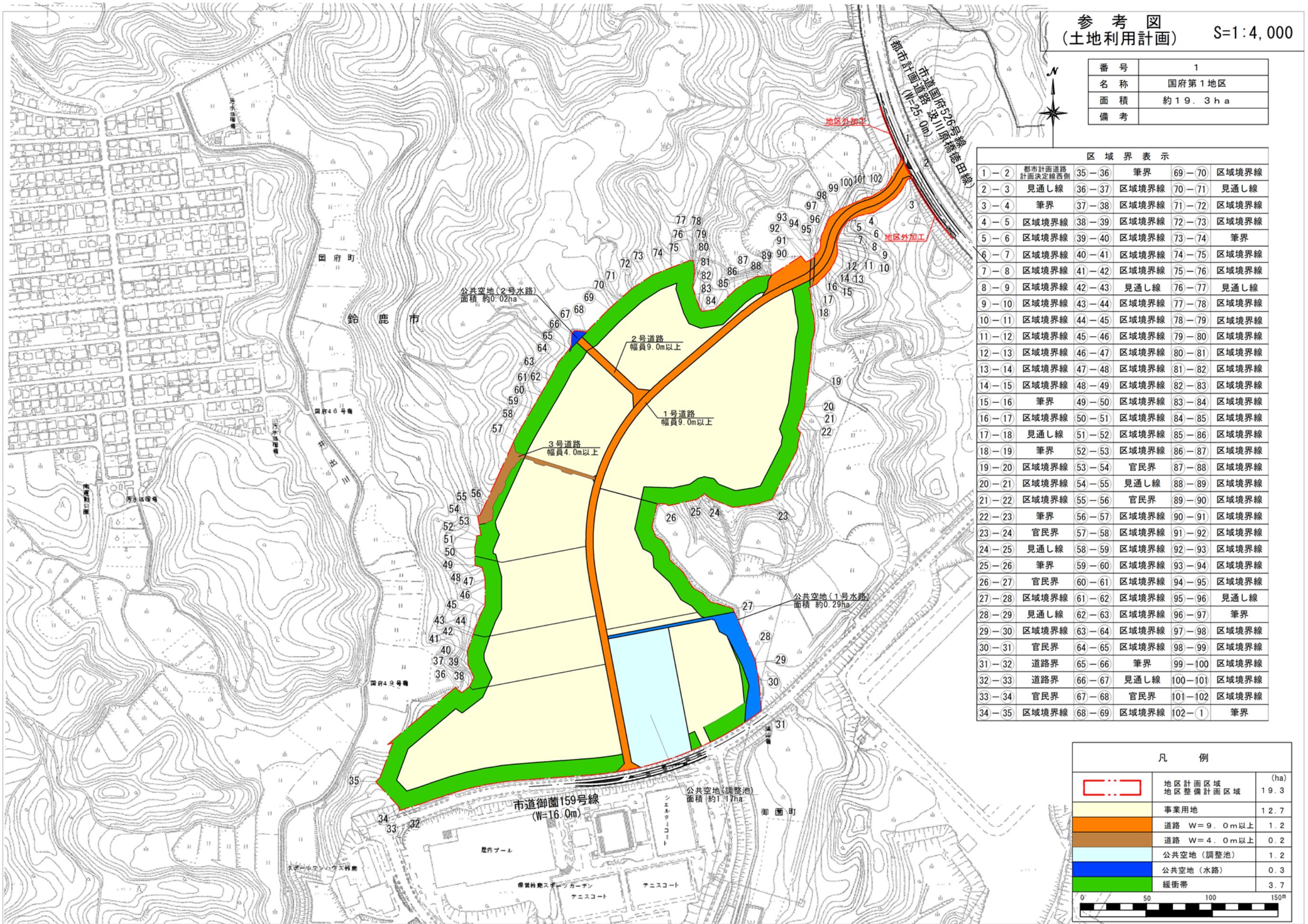
⑨	国府町字中山田5351-6内区域境界点 測量図(1)の点Y8		
⑩	国府町字中山田5351-6内区域境界点 測量図(7)の点Y7	⑨ - ⑩	区域境界線 Y8～Y7
⑪	国府町字中山田5351-6内区域境界点 測量図(7)の点Y6	⑩ - ⑪	区域境界線 Y7～Y6
⑫	国府町字中山田5351-6北西側境界線と 5351-2東側境界線との交点	⑪ - ⑫	区域境界線 Y6～WF890
⑬	都市計画道路汲川原橋徳田線と 1号道路北西側との交点	⑫ - ⑬	筆界

都市計画凡例

用途地区	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
高度利用地区	
準防火地域	
臨港地区	
地区計画	







諮問第2号 鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）について
(岸岡地区 地区計画)

鈴鹿都市計画地区計画の変更（鈴鹿市決定）
都市計画岸岡地区地区計画を次のように変更する。

(変更後：赤文字)

名称	岸岡地区地区計画
位置	鈴鹿市東玉垣町、柳町、岸岡町地内
面積	約18.0ha〔地区整備計画区域約18.0ha〕
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 当地区は鈴鹿市の東部に位置し、静かな住環境地内にある。また、南側隣接地において組合施工による土地区画整理事業の計画も進められている。 地区計画の策定区域は、工場としての土地利用がなされていたが、その機能が縮小され、新しい土地利用への転換が見込まれている。このため将来における用途の混在による環境悪化の防止を行うことにより、適正かつ合理的な土地利用を行い、緑に囲まれた良好な市街地の形成を図るものである。
	土地利用の方針 当地区南側は一般住宅地区及び文教施設地区を、また、北側に工場地区を配置し、秩序ある土地利用を図り周辺地域と調和のとれた良好な地区環境を形成する。
	地区施設の整備方針 1. 東西に隣接する既成市街地を結ぶ区画道路（幅員12m）を配置し整備する。 2. 地区西側の市道東玉垣167号線（幅員14.1～14.3m）及び585号線（幅員11.5m）を幹線道路として、拡幅整備（幅員16.0m）する。
	建築物等の整備の方針 1. 一般住宅地区については、敷地面積及び建築物の高さ等の制限により良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。 2. 文教施設地区については、周辺道路からの壁面後退を定め、そこに生ずる空間の緑化を進める。 3. 工場地区については、工場敷地等の境界からの壁面後退を定め、そこに生ずる空間とその内部に工場立地法（昭和34年法律第24号）の施策に基づく緑化を進め、安全で緑豊かな周辺地域と調和のとれた工場地とする。

地区の名称		岸岡地区		
地区整備計画の区域の面積		約 18. 0 h a		
地区施設の配置及び規模		(1) 区画道路 (幅員 12. 0 m) (2) 幹線道路 (幅員 16. 0 m)		
地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	地区の区分	名称	一般住宅地区	文教施設地区
		面積	約 2. 7 h a	約 8. 7 h a
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 建築基準法別表第2(い)項に掲げる建築物の用途に供する建築物以外のもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²を越えるもの。</p> <p>2. 倉庫で床面積の合計が 50 m²を越えるもの。</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 大学及びそれに関連する研修施設</p> <p>2. 寄宿舎</p> <p>3. 前各号の建築物に付属する建築物</p>
建築物の高さの最高制限		10. 0 mとする。	_____	_____
建築物の敷地面積の最低限度		200 m ² とする。	_____	_____

地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 1. 0 m以上とする。</p> <p>ただし、上記の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の 1 に該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3. 0 m以下であること。 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが 2. 3 m以下で、かつ床面積の合計が 5. 0 m²以内であること。 自動車車庫で軒の高さが 2. 8 m以下であること。 	道路境界線、水路等一般公共用地、及び区域内民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 2. 0 m以上としなければならない。 道路境界線、水路、公園等の一般公共用地及び区域内民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度 3. 0 m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	建築物等の屋根及び外壁は、刺激的 色彩又は装飾を避け、落ちついたものとする。	

地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1. かき又はさくは生垣あるいはフェンス、鉄柵等で、道路境界部分では透視率が30%以上、隣地境界部分では透視率が50%以上あるものとし、ブロック等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門及び門の袖についてではこの限りではない。</p> <p>2. さくの高さは敷地面から1.5m以下とする。</p>	<p>かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1. かき又はさくは生垣あるいはフェンス、鉄柵等で、透視率が50%以上あるものとし、ブロック等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの、あるいは門及び門の袖についてはこの限りではない。</p> <p>2. さくの高さは前面道路から2.0m以下とする。</p>	文教施設地区と同様とする。
-------------------------	--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

・地区整備計画を定める区域、地区区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。

理　　由　　書

地域住民からのより良い生活環境の向上を目的とした要望に伴い、本地区計画で規定している、かき又はさくの構造制限における透視可能なものを具体的に記載する変更を行うものである。

区域界表示書（No. 1）

番号	地区名	面積	
2	岸岡地区	約 18.0ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
①	市道玉垣若松線南側と市道東玉垣 585 号線西側境界線との交点	①-②	道路界南側
②	市道玉垣若松線南側と市道山田野口線西側境界線との交点	②-③	道路界西側
③	市道東玉垣 661 号線北側境界線と市道山田野口線西側境界線の交点	③-④	道路界西側
④	市道山田野口線西側と岸岡町 1001-2 南東側筆界線の交点	④-⑤	筆界
⑤	岸岡町 1254-2 南角	⑤-⑥	道路界北側
⑥	県道千代崎港線北側境界線と岸岡町 1001-5 西側筆界線との交点	⑥-⑦	道路界北側
⑦	市道東玉垣 167 号線西側と県道千代崎港線北側境界線の交点	⑦-⑧	道路界西側
⑧	市道東玉垣 661 号線北側境界見通し線と市道東玉垣 585 号線西側境界線との交点	⑧-①	道路界西側
⑨	市道東玉垣 661 号線北側境界線と岸岡町 1200-83 西側筆界見通し線との交点		

区域界表示書（No.2）

番号	地区名	面積	
2	岸岡地区	約 18.0ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
③	市道東玉垣 661 号線北側境界線と市道山 田野口線西側境界線の交点	③-⑨	道路界北側
⑨	市道東玉垣 661 号線北側境界線と岸岡町 1200-83 西側筆界見通し線との交点	⑨-⑧	道路界北側
⑧	市道東玉垣 661 号線北側境界見通し線と 市道東玉垣 585 号線西側境界線との交点		
⑥	県道千代崎港線北側境界線と岸岡町 1001-5 西側筆界線との交点	⑥-⑨	筆界
⑨	市道東玉垣 661 号線北側境界線と岸岡町 1200-83 西側筆界見通し線との交点		

鈴鹿都市計画図(概要図)

(注)この都市計画図は平成24年3月6日現在のものであり作成以後、新たに決定又は変更することがあります。都市計画区域、用途地域等の地域地区等の区域、都市施設等の位置及び区域はその概要を示すもの

岸岡地区地区計画



計画図

