

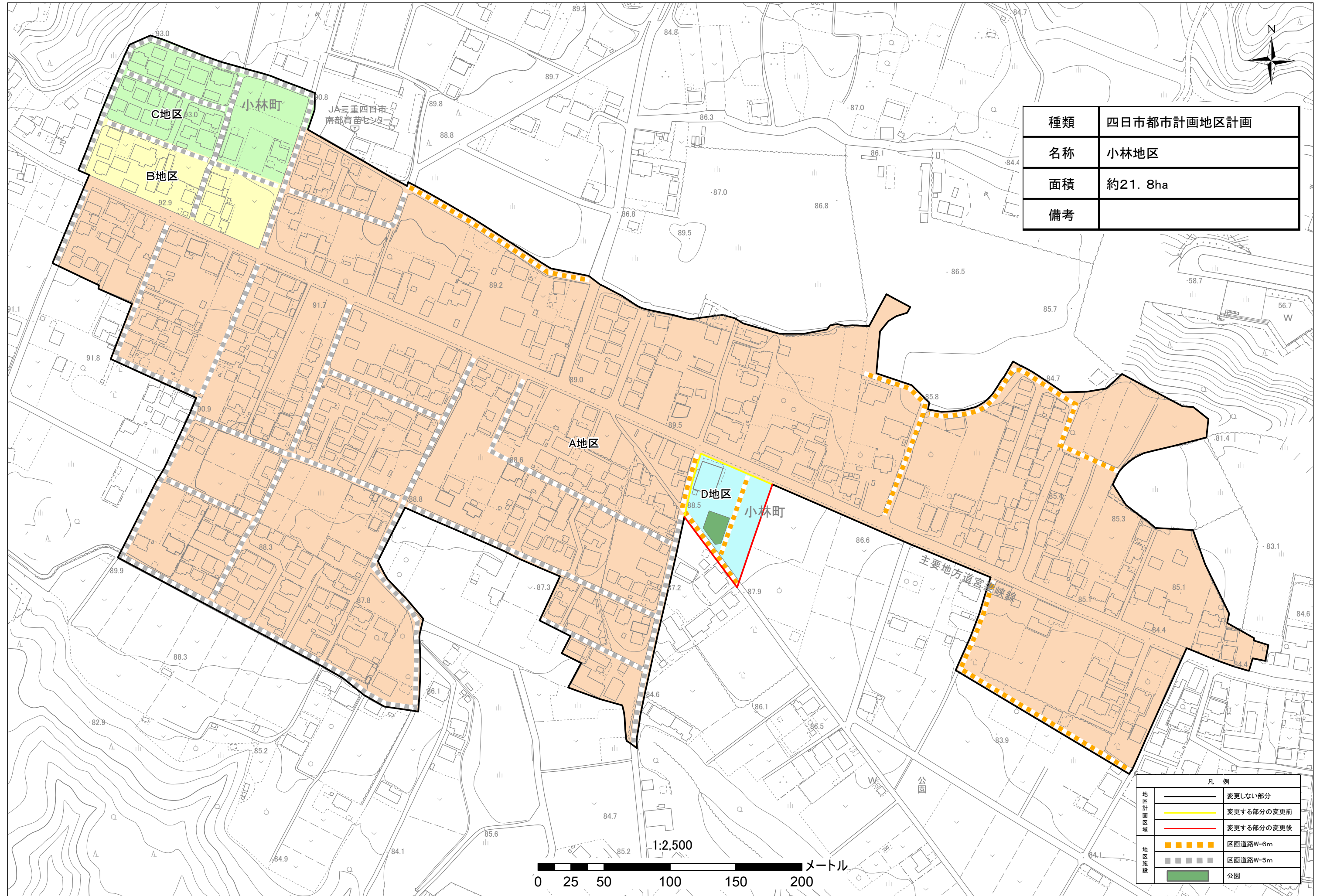
■四日市都市計画地区計画の変更（四日市市決定）

都市計画小林地区地区計画を次のように変更する。

名称		小林地区地区計画			
位置		四日市市小林町地内			
面積		約21.8ha			
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、四日市都心部から約7kmの南西部に位置し、台地（水沢扇状地）の上に広がる、自然環境に恵まれた郊外住宅地である。</p> <p>本区域は、隣接する高花平団地と一体となって、県道沿いに既存集落を形成しているが、近年、県道背後地においても、個別の建築行為により、市街化が進行しつつある。</p> <p>このため地区計画を定めることにより、ミニ開発やバラ建ちによる居住環境の悪化を防止して、公共施設の計画的担保を図りつつ、個々の開発・建築を計画的に誘導すると同時に、区画道路、公園等の身近な基盤施設の整備を行って、計画的な市街地形成を図ろうとするものである。</p> <p>もって、郊外住宅地としてふさわしく、周辺の恵まれた自然環境と調和のとれた、緑豊かなまちづくりを進めることを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>良好な居住環境としての土地利用を促進するため、個々の開発・建築を良好な住宅地形成に向けて、計画的誘導を図る。</p> <p>また、本区域内に区画道路網を配置し、その計画的担保を図って、それらと適合した土地利用を誘導し、整然とした居住環境の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>道路については、骨格となる県道宮妻峽線を幹線道路とし、これと一体的な道路網を適正に配置する。その中で基幹的な区画道路については、道路事業として市街化の状況を勘案しながら、順次整備する。</p> <p>また、公園については、区域内に1ヶ所地区施設として配置するとともに、さらにその他の箇所においても、市街化の状況を勘案して、その確保に努める。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>1. 県道沿いでは、既存集落の住環境を守りつつ、道路沿道のサービス施設の立地も認めていく。</p> <p>県道背後地では、住宅を中心とした新しい市街地形成を図り、住環境を守るために、一定規模以上のサービス施設などの立地を制限する。そのため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 河川・水路等の負荷を軽減するために、洪水調整機能を持つ空地を確保する。そのため、建築物等の形態・意匠を定める。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路及び公園を以下のとおり定める。位置及び配置は計画図表示のとおり。			
		種別	名称	幅員	延長
	【道路】	道路	区画道路	6.0m	約850m
			区画道路	5.0m	約3,220m
	【公園】	種別	名称	面積	
公園		公園	約310㎡		
建築物等の用途の制限	A地区 (約19.7ha)	B地区 (約0.8ha)	C地区 (約1.0ha)	D地区 (約0.3ha)	
	上記地区においては、以下の建築物を建築してはならない。		上記地区においては、以下の建築物以外の建築物を建築してはならない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	①ホテル、旅館 ②自動車教習所 ③畜舎		建築基準法別表第2(に)項に掲げる建築物	①一戸建ての住宅 ②二戸以下の長屋 ③建築基準法施行令第130条の3の規定による兼用住宅 ④一定区域の住民の集会等に利用する集会所及びごみ集積所 ⑤建築基準法施行令第130条の4の規定による公益上必要な建築物 ⑥前各号に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く）	
			空地は、遊水性又は透水性の機能を持たせる。		

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

# 計画図



種類	四日市都市計画地区計画
名称	小林地区
面積	約21.8ha
備考	

凡例	
地区計画区域	変更しない部分
	変更する部分の変更前
	変更する部分の変更後
地区施設	区画道路W=6m
	区画道路W=5m
	公園

