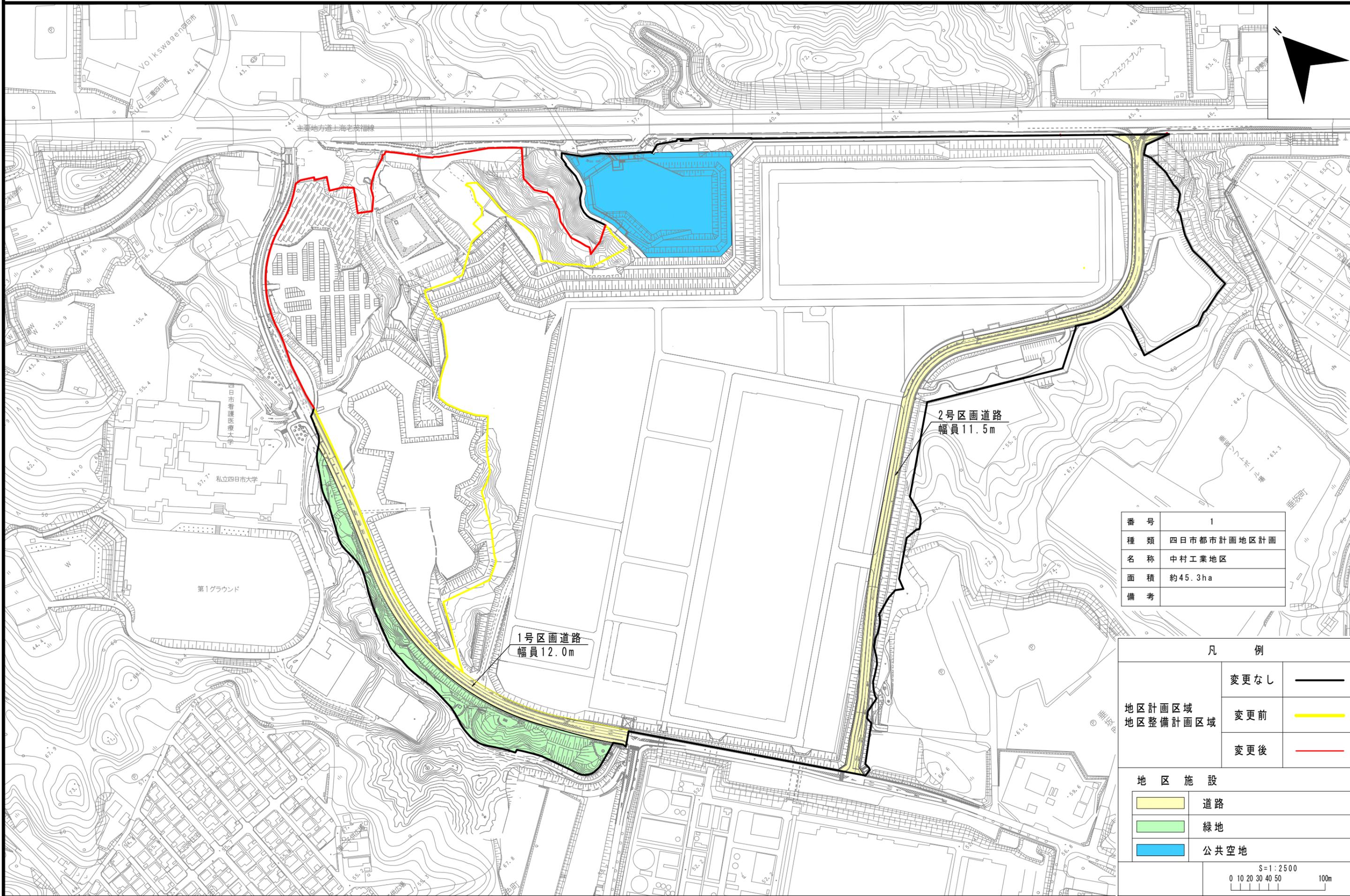


四日市都市計画地区計画の変更（四日市市決定）
 都市計画の中村工業地区地区計画を次のように変更する。

名 称		中村工業地区 地区計画				
位 置		四日市市中村町地内				
面 積		約 4 5 . 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、市の中心部から北西に約 6 k m、海上輸送物流の拠点である四日市港霞ヶ浦地区から西に 5 k m に位置し、北側には県道上海老茂福線（都市計画道路 3・2・3 富田山城線 幅員 3 0 m 4 車線）、南側はハイテク工業団地（工業専用地域、一部区域を含む）、東側は都市計画墓園である北部墓地公園に隣接している。また、周辺は主に山林、農地として利用されているほか、住宅や大学、事業所等が点在する市街化調整区域となっている。</p> <p>本地区は、都市計画マスタープランにより、内陸の既存の工業専用地域に隣接する区域において必要な生産機能の拡充を図ることとしている地区であり、本計画は、市街化調整区域であることを踏まえ、周辺環境の保全や道路渋滞や排水下流域での越水など必要となる都市基盤の整備などを予め計画し、周辺の自然環境と調和した緑豊かな産業用地の形成を図り、内陸産業の振興、地域雇用の促進を図り、地域経済の発展に寄与することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	住宅や店舗のほか、法の主旨に照らして地区にふさわしくない用途を制限するとともに、生産活動に伴う周辺環境への影響を考慮し、隣接する既存のハイテク工業団地と一体となるよう適切な都市基盤施設の配置や緩衝帯を設け、周辺と調和した土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	道路については、工場敷地へのアクセスの利便性を確保し、合理的な土地利用を促進するため、幅員 1 2 m、1 1 . 5 m をそれぞれ 1 路線配置・整備する。また、緑地については、周辺環境と調和した緑豊かな環境形成や周辺住宅との緩衝帯となるよう配置・整備する。そのほか、治水対策を考慮し公共空地（防災調整施設）を配置・整備する。				
	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、景観的な配慮を行い、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、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工場等の誘導を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区内の主要道路となる道路を 2 路線配置し、周辺住宅団地への環境影響を考慮し 1 箇所の緑地を配置する。また、治水対策のため公共空地を確保し、良好な産業用地の形成を図るものとする。				
		【道 路】				
		種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道路	1号区画道路	1 2 m	約 5 1 0 m	歩道は片側（整備済）
			2号区画道路	1 1 . 5 m	約 8 4 0 m	歩道は片側（整備済）
		【緑 地】				
	種 別	名 称	面 積	備 考		
	緑地	緑地	約 1 . 1 ha	（整備済）		
	【公共空地】					
	種 別	名 称	面 積	備 考		
防災調整施設	調整池	約 1 . 6 ha	（整備主体：開発事業者）			
建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>1 建築基準法別表第二（わ）に掲げる建築物</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 保育所その他これに類するもの（就労者のために建築物の付帯施設として設置されるものを除く。）</p> <p>6 公衆浴場</p> <p>7 診療所（就労者のために建築物の付帯施設として設置されるものを除く。）</p> <p>8 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</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>1 0 畜舎</p> <p>1 1 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に供する建築物</p>					
建築物の容積率の最高限度	2 0 0 %					
建築物の建蔽率の最高限度	6 0 %					
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、隣地境界線までの距離は 3 m 以上としなければならない。					
建築物等の形態、意匠の制限	<p>1 建築物等の色彩については、周囲の自然環境の色調と調和したものとし、色彩の対比及び調和の効果に十分に配慮すること。</p> <p>2 屋外広告物は、形状、色彩、意匠その他表示の方法が周辺の景観を害さないものとする。</p> <p>なお、1、2 項とも色彩の彩度は、四日市市景観計画に定める「色彩に関する基準」を準用する。</p>					
垣又は柵の構造	<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> <p>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。</p> <p>（1）生垣</p> <p>（2）宅地地盤面からの高さが 2 m 以下のフェンス、鉄柵等で透視可能なもの。</p> <p>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 6 0 c m 以下とする。</p>					

・ 区域は計画図表示のとおり



番号	1
種類	四日市都市計画地区計画
名称	中村工業地区
面積	約45.3ha
備考	

凡 例		
地区計画区域 地区整備計画区域	変更なし	—
	変更前	—
	変更後	—

地区施設	
	道路
	緑地
	公共空地

S=1:2500
0 10 20 30 40 50 100m