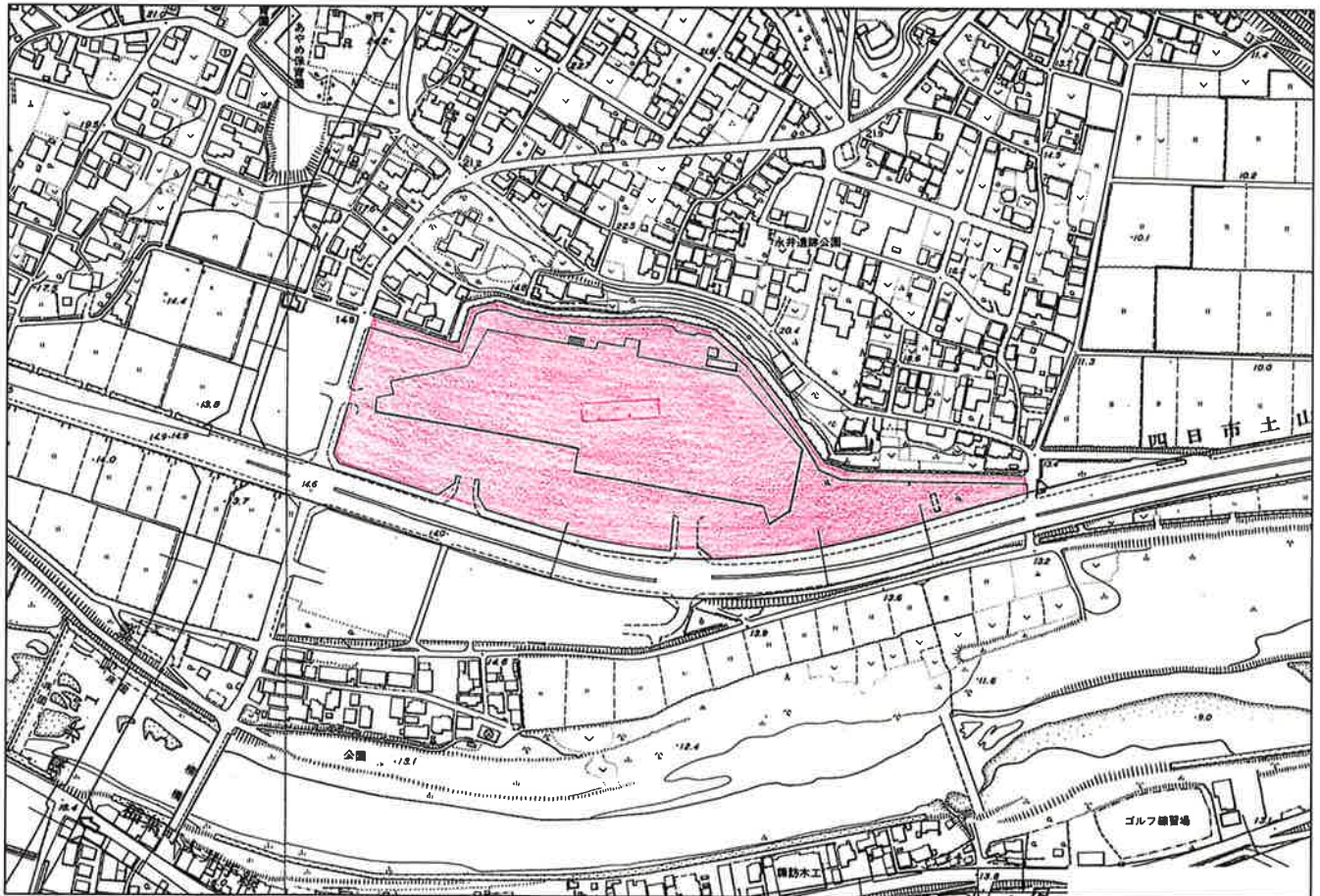


■尾平地区地区計画

名称	尾平地区地区計画	
位置	四日市市尾平町地内	
面積	約4.7ha	
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、生桑丘陵麓の台地と三滝川に挟まれた、三滝川低地に位置する。三滝川沿いの低地は、水田としての利用が卓越していたが、本市の都心部より約3kmという至近距離に位置し、南北幹線の県道四日市鈴鹿環状線に加えて、東西幹線の国道477号線バイパスの整備が進み、近接地には環状1号線の整備が計画されるなど、都市的土地利用にふさわしい条件が整ってきた。</p> <p>そこで、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導と都市景観の形成を図るとともに、生桑丘陵やその麓の台地に広がる文教・住宅地区の良好な都市環境や近接する三滝川等の豊かな自然環境と調利する、健全かつ緑豊かな商業・業務地域の形成を図り、治水対策等にも配慮した開発・建築行為を誘導する。</p> <p>また国道477号線バイパスは、四日市都心部と東名阪・第二名神のインターチェンジとを結ぶ、本市を代表する新しい幹線道路であり、沿道の都市的利用は、これからである。そこで沿道市街地の形成にあたっては、本市の新しい顔としてふさわしい、質の高い都市環境が形成されるよう、屋外広告物の誘導等を積極的に図っていく。</p>
	整備方針の土地利用	<p>地区内の区画道路については、当該開発行為により整備を図る。</p> <p>良好な文教・住宅地区や恵まれた自然との調利を図りながら、本市の新しい顔としてふさわしい、商業業務地区を形成する。</p>
建築物等の整備方針	整備方針	<p>1. 新しい主要幹線道路沿いにふさわしい、商業・業務機能の集積が図られるよう、一戸建て住宅や倉庫等の低密度の土地利用を制限する。また、隣接する文教・住宅地区の良好な教育・居住環境が維持されるよう、風俗関係施設や都市環境を阻害するおそれのある施設等を制限する。そのため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 新しい主要幹線道路沿いにふさわしい、ゆとりのある高度な土地利用が図られ、また洪水調整機能を持ったまとまった空地が確保されるよう、土地の共同利用・協調的利用を推進する。そのため、建築物の建ぺい率の最高限度と建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3. 新しい主要幹線道路沿いにふさわしい、ゆとり、連続性及び統一性のある都市景観を形成するために、建築物、工作物及び広告物の建築及び設置場所を後退させ、周囲と調利した意匠や色彩を誘導する。また、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、壁面の位置の制限と建築物等の形態・意匠を定める。</p> <p>4. 新しい主要幹線道路沿いにふさわしい、うるおいのある都市景観の形成と、隣接する文教・住宅地区の良好な都市環境が維持されるよう、境界領域の緑化を図る。そのため、垣・さくの構造を定める。</p>
	土地利用	<p>建築物の用途の制限</p> <p>地区計画区域内においては、以下の建築物を建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①建築物の1階及び2階部分を、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの。</li> <li>②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する、風俗営業及び風俗関連営業。ただし同法第2条第1項第8号に規定する営業は除く。</li> <li>③自動車教習所、ゴルフ練習場及びバッティング練習場。</li> <li>④倉庫業を営む倉庫、専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場。</li> <li>⑤畜舎</li> </ol> <p>建築物の建ぺい率の最高限度</p> <p>60%</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>500㎡</p> <p>ただし、現に建築物の敷地として利用されている土地で当該規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しなくなる土地については、その全部を1の敷地として使用する場合は当該規定は適用しない。</p> <p>壁面の位置の制限</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①国道477号線の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は、6m以上とする。</li> <li>②前項の道路を除く道路境界線及び隣地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は、1m以上とする。</li> </ol> <p>建築物の形態・意匠</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①建築物及び工作物の色は、周囲と調利した落ちついたものとし、蛍光色、発光色及び彩度の高い色彩は使用しない。ただしアクセント的な建具やディスプレイ等は、この限りではない。</li> <li>②周辺の文教・住宅地区や三滝川堤防等から眺望しても違和感のない形態・意匠とするよう、配慮する。</li> <li>③工作物及び広告物は、国道477号線の道路境界線から3m以上離して設置する。ただし垣・さく及び緑地帯は除く。</li> <li>④工作物及び広告物は、前項の道路を除く道路境界線及び隣地境界線からは、1m以上離して設置する。ただし垣・さく及び緑地帯は除く。</li> <li>⑤建築物等の敷地には、洪水調整機能を備えた遊水性もしくは透水性のある空地を確保する。</li> </ol> <p>垣・さくの構造</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①国道477号線に面する部分の50%以上には、幅1.5m以上の緑地帯を設置する。</li> <li>②国道477号線に面して垣・さくを設置する場合は、緑地帯の建築敷地側に設置する。</li> <li>③道路に面して垣・さくを設置する場合は、生け垣もしくは黒・茶系統の色の透視可能なものとする。やむを得ずこれ以外のものを設置する場合、植栽を道路側に組み合わせたものとする。</li> </ol>

・区域は計画図表示のとおり。



1:5,000