

山田工業地区地区計画

名 称	山田工業地区地区計画	
位 置	四日市市山田町地内	
面 積	約 6 . 8 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心部から南西約 8 km に位置し、南側の県道四日市菰野大安線（ミルクロード）、東側の県道小林鹿間線、西側の市道山田 1 2 号線に囲まれ、周辺は主に山林、農地として利用されており、市街化調整区域となっている。また、本地区は、南側の南部工業団地（工業専用地域）と隣接しており、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土地利用方針が都市計画マスタープラン全体構想に示されている。</p> <p>このため、民間事業者の工業立地に際し、周辺の自然や農業環境と調和した良好な工業地の形成を図ることを目標に地区計画を定める。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>良好な工業地として適正な土地利用を誘導するため、建築物の用途制限等を行うとともに、調整池や公園等を配置し、周辺の自然や農業環境と調和した土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>周辺環境と調和した緑豊かな環境を形成するため、公園を配置する。また、そのほか、区域内の雨水調整機能を確保するため、公共空地（調整池）を配置する。なお、これら地区施設の整備については、開発事業者が行うものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、周辺環境と調和した建築物等の誘導を図る。</p> <p>また、工業排水等の公害防止に努め、周辺環境にも配慮する。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>周辺環境及び景観と調和した緑豊かな工業地を形成するため、地区計画区域外周部や法面への植栽など、良好な地区環境の確保に必要な事項を定める。</p>

地区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	【公園】			
		種別	名称	面積	備考
		公園	公園	約0.2ha	
		【公共空地】			
		種別	名称	面積	備考
		公共空地	調整池	約0.3ha	
	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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法別表第二(を)項に掲げるもの</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>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附属施設として設置されるものを除く。)</li> <li>6 公衆浴場</li> <li>7 診療所(就労者のために建築物の附属施設として設置されるものを除く。)</li> <li>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</li> <li>9 自動車教習所</li> <li>10 畜舎</li> <li>11 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</li> </ol>			
	建築物の容積 率の最高限度	200%			
	建築物の建ぺい 率の最高限度	60%			
	壁面の位置 の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区計画区域の境界線までの距離は、10m以上とする。ただし、地区施設がある場合は、地区施設の敷地境界線までの距離を同様とする。</p> <p>また、地区計画区域内の敷地境界線からの距離は、3m以上とする。</p>			
建築物等の形態 又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物等の色彩については、周囲の農地などの自然的景観と調和したものとし、色彩の対比及び調和の効果に十分配慮する。</li> <li>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。</li> </ol> <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」に合致するものとする。</p>				
垣又はさくの 構造の制限	<p>垣又はさくを設ける場合は、次に定めるところによる。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路境界線側に垣又はさく(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とする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)生垣</li> <li>(2)宅地地盤面からの高さが2m以下のフェンス、鉄柵等で透視可能なもの。</li> </ol> </li> <li>2 前項の生垣の法止め、又はフェンス等の基礎のコンクリートブロック等の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。</li> </ol>				
土地の利用に 関する事項	<p>地区計画区域の境界線から10m以上の区域(ただし、地区施設がある場合は地区施設と宅地との敷地境界線から10m以上の区域)及び法面には植栽を行い、その維持・保全に努める。ただし、次の各号に掲げる場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地に出入口を設置する場合</li> <li>2 防音対策など環境保全施設を設置する場合</li> <li>3 立地企業の名板、外灯を設置する場合</li> <li>4 垣又はさくを設置する場合</li> <li>5 消防施設、電柱などの公共・公益施設を設置する場合</li> </ol>				
・ 区域は計画図表示のとおり。					



# 山田工業地区地区計画

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地 区
	公園
	地 区
	施設
	公共空地 (調整池)

太陽化学工業工場