

桑名都市計画地区計画の変更(桑名市決定)

都市計画 多度力尾地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		多度力尾地区 地区計画						
位 置		桑名市多度町大字力尾 地内						
面 積		約73. 5ha(産業系整備地区:51.1ha, 既設 RDF 地区:10.1ha, 農地集合換地地区:0.8ha)						
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		当地区は桑名市多度町の工業団地の西側に存し、東員町行政界の桑名広域循環型ごみ処理場(RDF 施設)と一体となった市街化調整区域にある。近年の交通アクセス向上にあわせて、工業用水、電気供給などのインフラが既に確保されていることから三重県北勢地域を代表する工場用地需要拠点であり、周辺環境に配慮したうえで、積極的な土地利用転換が求められる地区である。桑名市総合計画及びそれを踏襲する桑名市都市計画マスタープランにおいてそれぞれ産業誘導ゾーン、生産・物流エリアとして土地利用を目指す区域にあつて、土地区画整理事業による計画的な整備を目指している。このため地区計画を定め、地区周辺の自然や地域環境と調和した産業系用地の整備を実現し、産業振興、雇用促進など当市の経済発展に寄与することを目標とする。					
	土地利用の方針		地区計画の目標を実現するため、周辺環境に配慮して必要な都市施設や緑地、緩衝緑地帯の整備をおこない、あわせて、その土地利用を阻害する恐れのある建築物の立地制限を行うことで、良好な産業系用地としての土地利用を図ることを方針とする。既に都市計画の位置付けがされ、都市施設として配置されているごみ処理施設(RDF 関連施設)の区域については、適切な土地利用が継続されるよう配慮する。また、農地として集合換地される地区については、良好な営農環境が維持されるよう、農地以外の土地利用の規制(建築物の用途制限)を行うものとする。					
	地区施設の整備方針		当該地区のアクセスを担う幹線道路(幅員9.75m、14m、16m)をそれぞれ整備して産業系用地としての機能確保を図る。あわせて周辺環境への影響軽減と調和を図るため辺縁部に緑地及び緩衝帯を設けたうえで、他法令により配置した樹林や緑地等の機能を損なわぬよう配慮する。					
	建築物等の整備の方針		土地利用の方針をふまえて、立地する建築物などの用途制限や建ぺい率及び容積率の最高限度、壁面後退を定める。また、地域の個性、特性を尊重して周囲の景観と調和した形態・意匠の建築物とすることを方針とする。					
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針		－					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	道路名	幅員	延長	備考		
			1号道路	16.0m	約611m	都市計画道路 3・4・62 桑名北部東員線 (整備主体:市, 移管先:市)		
			2号道路	9.75m	約1,438m	主要地方道四日市多度線(片歩道) (整備主体:県, 移管先:県)		
			3号道路	14.0m	約820m	(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:市)		
			4号道路	14.0m	約620m	(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:市)		
		緑 地	緑地名	幅	延長	面積	備考	
			1号緑地	約9. 5m	約985m	9, 400㎡	(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:市)	
			2号緑地	約33. 0m	約1, 380m	45, 700㎡	(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:土地区画整理組合)	
		公 共 空 地 そ の 他	施設名	面積		備考		
			雨水調整池	約5.3ha		(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:市)		
			河川	約0.4ha		(整備主体:土地区画整理組合, 移管先:市)		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途制限	〈産業系整備地区 約51.1ha〉 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二(わ)項の工業専用地域内に建築してはならない建物 ② 保育所(立地施設に附帯する福利厚生目的のものを除く。) ③ 診療所(立地施設に附帯する福利厚生目的のものを除く。) ④ 児童福祉施設、老人福祉センターその他これらに類するもの ⑤ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥ 自動車教習所 ⑦ 畜舎 ⑧ 公衆浴場 ⑨ カラオケボックスその他これらに類するもの ⑩ 市場、と畜場、火葬場、汚物処理場	〈農地集合換地地区 約0.8ha〉 次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 農林水産物の生産または集荷の用に供する建築物 ② 農林漁業の生産資材の貯蔵または保管の用に供する建築物 ③ 農林水産物の処理または貯蔵に必要な共同利用建築物 ④ 農林漁業に従事する者の休憩の用に供する建築物
			・既設 RDF 地区は、都市計画決定により建築物等の用途が担保されており、特に定めない。	
		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 %	
		建築物の敷地面積の最低限度	定めない。	
		建築物の高さの最高限度	定めない。	
		建築物の壁面位置の制限	敷地毎の外周部緑化を促すため、以下のとおり定める。 ただし、農地集合換地地区を除く。 ① 外壁面もしくはこれにかわる柱面を敷地境界線より3m以上後退させること。	
		垣またはさくの構造の制限	圧迫感、威圧感の無い開放的な環境とするため、道路境界から3m以内に設ける垣またはさくの構造については以下とする。 なお、門柱・門扉、土留め擁壁等は除く。 ① 生垣もしくは網状の構造とする。 ② 生垣等の植栽樹、さくの基礎については、敷地地盤面より極力突出しない構造とし、突出する場合はその高さを0.5m以下とすること。	
		備 考		

※「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」