

桑名都市計画地区計画の決定（桑名市決定）

桑名都市計画森忠芳ヶ崎地区地区計画を次のように決定する。

名	称	森忠芳ヶ崎地区地区計画	
位	置	桑名市大字森忠大字芳ヶ崎地内	
面	積	7, 152. 0㎡	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、桑名市中心部から南西約6Kmの既存の集落内に位置し、市街化区域に隣接した調整区域であるがすでに集落化した住宅群に囲まれた、おもに休耕農地である。したがって道路等インフラ整備が十分でないまま無秩序な建築行為等が懸念され、良好な住宅地として適切な土地利用を誘導すべき区域となっている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、不良な街区の形成を防止し、建築物に関する制限を加え良好な戸建て住宅の整然たる誘導をはかり、周辺の集落や農地と調和した閑静な街並みを形成することを目標としている。</p>	
	土地利用の方針	戸建ての低層住宅を主体として良好な住宅地の形成をはかる。	
	地区施設の整備方針	<p>整然とした街並みが形成されるように、地区内の区画道路を開発事業者により整備。道路の幅員を確保し、街の骨格として適切な形態で配置する。</p> <p>公園は地区面積の3%以上で公園管理者と十分協議し適切な場所へ事業者の開発行為に伴い整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	閑静な低層住宅を主体として戸建て住宅地とするため、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、建物の高さの最高限度、建ぺい率、容積率の制限について定める。	
	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	【区画道路】幅員6.0m、延長約400m
		公 園・緑 地	【公園】面積210㎡
		その他の公共空地	
		そ の 他	
	建築物に関する事項	建築物の用途制限	<p>以下の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①住宅（共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿を除く。）</p> <p>②集会所</p> <p>③診療所</p> <p>④公益上必要な建物（建築基準法施行令第130条の4に定める建築物。）</p> <p>⑤店舗、飲食店等（建築基準法施行令第130条の5の2に定める建築物。）</p> <p>⑥前各号の建築物に付属するもの。</p>
		建築物の容積率の最高限度	100%
		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	165㎡
		建築物の高さの最高限度	10m以下
		壁面位置の制限	定めない。
建築物の形態又は意匠の制限		定めない。	
垣又はさくの構造の制限	定めない。		
備 考			

「区域は計画図表示のとおり。」