

桑名都市計画地区計画の変更（桑名市決定）

桑名都市計画地区計画中、西別所北部区画整理地区地区計画を次のように追加する。

名	称	西別所北部区画整理地区 地区計画			
位	置	桑名市大字西別所、大字西方、大字蓮花寺 地内			
面	積	約12.0ha（沿道流通業務施設地区＝約2.5ha、住宅地利便施設地区＝約9.5ha）			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は桑名市中心部から西へ約2kmにあり、都市計画道路3・4・2大垣桑名線(国道258号線)、3・4・12桑名中央東員線、3・4・10桑部播磨線に東西南3方向を囲まれた東名阪自動車道の桑名インターチェンジから約900mの距離で、既存の新西方団地と一体となり良好かつ健全な街づくりを目指して土地区画整理事業を施行する区域内に存し、地域の地理的優位性をいかして幹線道路に面した大区画に関しては、流通業務施設や自動車関連施設、その他の大区画においては住宅地を対象にした生活利便施設の立地をめざすが、誘導すべき施設以外の建築物、背面地の住環境を阻害する高層な建築物については地区計画を定めて制限していくことを目標とする。			
	土地利用の方針	<p>流通業務、自動車関連施設の誘導を図る準住居地域の沿道流通施設地区と住宅地対象利便施設を誘導する住宅地利便施設地区に区分しそれぞれの誘致施設に適した土地利用とする。</p> <p>〈沿道流通業務施設地区〉 誘導すべき施設に適した用地として、土地利用を阻害する恐れのある施設の排除などをおこない適切な土地利用を図る。あわせて背後の低層住宅地へ影響のないよう低層な施設誘導を行うことを土地利用の方針とする。</p> <p>〈住宅地利便施設地区〉 利便施設の誘致を主体とし、背後の住宅地へ影響のないよう低層な施設立地をはかることを土地利用の方針とする。</p>			
	地区施設の整備方針	道路など地区施設は、土地区画整理事業にて整備するため、これらの機能を損なわぬよう配慮する。			
	建築物等の整備の方針	<p>〈沿道流通業務施設地区〉 良好な流通業務の環境を維持・増進するため建築物の用途に制限をかけ、背後の住環境に悪影響を及ぼさぬよう建築物の高さを制限することを方針とする。</p> <p>〈住宅地利便施設地区〉 閑静な低層住宅地内における中規模な利便施設の立地を主として、背後の住宅地環境に影響を及ぼさない低層な建築物の整備をはかるため、建物の高さの最高限度について定める。</p>			
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	—			
地区区分	名	称	〈沿道流通業務施設地区（準住居地域）〉	〈住宅地利便施設地区（第1種住居地域）〉	
	面	積	約2.5ha	約9.5ha	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道	路	定めない。	定めない。
		公	園・緑地	定めない。	定めない。
		そ	他の公共空地	定めない。	定めない。
		そ	の他	定めない。	定めない。

		〈沿道流通業務施設地区（準住居地域）〉	〈住宅地利便施設地区（第1種住居地域）〉	
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅 (2) 寄宿舍、下宿 (3) 畜舎（ペットショップ等、動物病院等は除く） (4) ホテル、旅館 (5) まあじゃん屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これらに類するもの (7) 工場（流通業務及び自動車関連施設に付属するものを除く）	定めない。
		建築物の容積率の最高限度	定めない。	定めない。
		建築物の建ぺい率の最高限度	定めない。	定めない。
		建築物の敷地面積の最低限度	定めない。	165㎡
		建築物の高さの最高限度	15m	15m
		壁面位置の制限	定めない。	定めない。
		建築物の形態又は意匠の制限	定めない。	定めない。
	垣又はさくの構造の制限	定めない。	定めない。	
備考		—		

「区域は計画図表示のとおり。」