

桑名都市計画 地区計画の決定

都市計画播磨特定土地区画整理事業地区地区計画を次のように決定する。

名 称	播磨特定土地区画整理事業地区地区計画	
位 置	桑名市大字播磨字奥新田、字真虫谷の各全部、字佛谷、字大山田、字笹尾の各一部、大字西方字小河原、字塩釜の各全部、字奥新田の一部、大字芳ヶ崎字大谷の一部大山田三丁目、四丁目の各一部、筒尾四丁目、五丁目の各一部	
面 積	約 133.4 ha	
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>播磨特定土地区画整理事業地区は、本市西部丘陵地の優良な大規模住宅地域にあり、周辺の良い住宅環境と整合を図りつつ、住む・働く・憩う・遊ぶのコンセプトのもと、複合多機能都市としての開発整備が進められている。</p> <p>本地区では、良好な居住環境の維持確保と周辺の自然環境に配慮したゆとりと潤いのある住宅市街地の形成を適正に規制誘導し、良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区では、良質な住宅の供給を行うとともに、自然環境等に恵まれた地区の特性を活かし、自然環境に配慮した緑豊かで良好な住宅団地としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成と、緑豊かな潤いのある街並みの形成を図るため、敷地規模、配置および敷地内緑化等に留意して整備を行う。また、敷地内の空地等は、周辺環境に応じた植栽又は張芝等を行うなど、緑化に努めるものとする。</p>
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	<p>敷地面積は 165 m<sup>2</sup> 以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合にはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地区計画施行の際、同一人が使用又は収益することができる権利を既に有している土地で、規定の面積に満たないものについて、その全部を一つの敷地として使用する場合。</li> <li>2.土地区画整理法の規定による仮換地指定を受けた土地で、規定の面積に満たないものについて、その全部を一つの敷地として使用する場合。</li> <li>3.市長が公益上やむを得ないと認めるものとして、公衆便所、交番、路線バスの停留所の上屋又は公衆電話ボックス等の公益上必要な建築物の敷地で、規定の面積に満たない場合</li> </ol>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から 1.0m 以上後退しなければならない。</p> <p>ただし、当該後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合にはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地区計画施行の際、現に存する建築物又は工事中の建築物</li> <li>2.外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下である場合</li> <li>3.物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5m<sup>2</sup> 以内である場合</li> </ol>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から 1m 未満の距離に存する垣又はさくの、前面道路の路面の中心線からの高さが 1.2m を超える部分については、生垣または網状その他これに類する形状とすること。</p> <p>ただし、地区計画施行の際、現に存する垣又はさくはこの限りではない。</p>
区域は計画図表示のとおり		