

## 桑名都市計画地区計画の変更(桑名市決定)

都市計画 小山西地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		小山西地区 地区計画		
位 置		桑名市多度町小山字貝殻谷・中之谷・大谷・東塚原・西塚原・西谷通、多度字祢宜谷		
面 積		約40.6ha		
区域の整備等・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	小山西地区は、桑名市北部の多度町中心地域に近接し、土地区画整理事業により整備された住宅地に隣接する地域であり、少子高齢化による将来の人口問題や社会情勢の変化等に伴い、工業系への土地利用転換を図るべく整備が進められている地区である。 本計画は、周辺の良い住環境や自然環境と調和し、環境悪化のおそれが少ない企業立地を目指す。		
	土地利用の方針	本地区は、産業活動の維持及び増進を図るため、緩衝帯としての緑地や建築物等の用途の制限を行い、良好な工業用地としての土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	各敷地へのアクセスの利便性を確保し、合理的な土地利用を促進するため、幅員14m道路を配置する。 住宅地に隣接する部分には緩衝帯としての緑地を整備し、住居地域に対する環境保全を図る。		
	建築物等の整備方針	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、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。		
地区施設の配置及び規模	道 路	幅 員	延 長	備 考
		14.0m	約 1,160m	
	緑 地	名 称	面 積	備 考
		1号緑地	約 14,600㎡	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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築物 ② 建築基準法別表第二(ぬ)項の商業地域内に建築してはならない建築物のうち、第三号及び第四号に掲げるもの ③ 保育所その他これに類するもの(立地施設に附帯する福利厚生目的のものを除く) ④ 診療所(立地施設に附帯する福利厚生目的のものを除く) ⑤ 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で延べ面積が600㎡を超えるもの ⑥ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑦ 自動車教習所 ⑧ 畜舎 ⑨ 公衆浴場 ⑩ カラオケボックスその他これらに類するもの		
	壁面の位置の制限	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。		
備 考				

※「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」