

四日市都市計画地区計画の変更  
(川北工業地区地区計画の決定)について

菰野町

四日市都市計画地区計画の変更（菰野町決定）

都市計画地区計画中・川北工業地区地区計画を次のように決定する。

名 称	川北工業地区地区計画	
位 置	菰野町大字川北地内 (全体区域は、隣接する四日市市上海老町大沢の区域を含む。)	
面 積	約 8 . 5 ha (約 3 0 . 5 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>本地区は、町の東部に位置し、区域の北側には四日市市道大沢中野線、西側には県道菰野東員線がある。町道千草川北線、市道大沢中野線沿いに、西側から千草工業団地、赤坂工業団地、松山工業団地が立地しており沿線は産業集積がされつつある。また四日市市保々工業団地に隣接する区域である。</p> <p>本計画は、保々工業団地内及び当該計画区域内（四日市市側）に立地している既存工場の拡張を行い、生産機能の拡充を図るものであり、その区域において良好な生産環境を維持促進させるため、適正かつ合理的な土地利用の形成・保持することを目標とする。</p> <p>併せて当該区域及び周辺は、市街化調整区域であるため、周辺環境に配慮し、自然と調和した良好な工業地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する四日市市保々工業団地と一体となるような工業専用街区の形成を図り、既存工場等の利便性を増進するとともに住宅や飲食店などの建築物の用途制限等を行い、周辺環境と調和した適正な土地利用を誘導し、良好な工業地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1 . 交通機能の拡充を図るため、区域北側に、幅員 9 m 以上の道路を配置する。また、区域内の現道の機能回復として、区域外周に幅員 6 m 以上の道路を配置する。</p> <p>2 . 当該区域の雨水調整機能の確保を図るとともに区域下流域に雨水排水の影響がないように公共空地として調整池を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、周辺環境に配慮した工場等の誘導を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	【道路】				
		種別	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路	9 m 以上	約 250m 約 800m	現道の市道大沢中野線を幅員 9 m 以上に拡幅し、片側に歩道を設置する。 なお、区画道路約 250m については、市町の行政界に跨るため、市町各々の地区計画に同一で表示する。
			区画道路	6 m 以上	約 770m 約 1,830m	区域内の現道の機能回復として区域外周に幅員 6 m 以上の道路を設置する。
		【公共空地】				
	種別	名称	面積	備考		
	公共空地	調整池	約 0 . 7 ha 約 2 . 0 ha	区域内の雨水調整機能の確保を図るため、公共空地として調整池を設置する。		
	道路延長、及び公共空地の面積については、 上段：菰野町区域、下段：全体区域とする。					
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用に供する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 ( を ) 項に掲げるもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、郵便局その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 診療所及び保育所 ( 就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く )</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 で定める処理施設の用途に供する建築物</p>				

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%
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は20m以上とすること。
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域内に擁壁等を設置する場合には、道路境界線との距離は、2.0m以上を確保し、植栽を施すこと。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩については、周囲の自然やまちなみの色調と調和したものとし、三重県景観計画における景観形成基準に適合すること。 屋外広告物は、形状、色彩、意匠その他表示の方法が周辺の景観を害さないものとする。
かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 垣、さく（門柱及び門扉を除く）を設ける場合には、道路境界線との距離は2.0m以上を確保し、植栽を施すこと。</li> <li>2 フェンス等を設置する場合は、宅地地盤面からの高さは2.0m以下とし、鉄柵等で透視可能なものとする。</li> <li>3 植栽帯の法止め又はフェンス等の基礎のコンクリートブロック類の高さは、地盤面から60cm以下とすること。</li> </ol>

・区域は計画図表示のとおり。