

四日市都市計画地区計画の変更（菰野町決定）  
都市計画潤田地区地区計画を次のように決定する。

|                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | 名 称       | 潤田地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | 位 置       | 菰野町潤田地区内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | 面 積       | 約 6.90ha<br>(A 地区約 4.33ha B 地区約 0.86ha C 地区約 1.71ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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>(地区の位置づけ)</p> <p>本地区は、菰野町市街地の中心地区近くに位置し、隣接する北側と東側は、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域の指定がなされた住宅地が立地しており、南側には三滝川が流れ、左岸遊歩道が整備済みであるなど、都市的環境・自然環境に恵まれた、市街化区域に隣接する市街化調整区域である。国道306号を挟み、西側に隣接する菰野町庁舎、図書館、福祉施設等の公共施設へも、既存のアンダーパスによるアクセスが可能であり、良好な住宅地としての利用が期待される地区である。</p> <p>(地区計画の目標)</p> <p>本計画は、以上のような自然環境及び都市的な環境を生かし、地区の新しい住環境を創造することを目的として、菰野町都市マスタープランとの整合を図りつつ、周辺道路との連絡を含めた区域内の地区施設の整備を適正かつ合理的に行い、住宅地として建築物等の制限を設け、かつ林地の再生に留意して周辺環境と調和した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>周辺環境と調和した良好な住宅地としての土地利用を促進するため、A 地区については林地と公園緑地を連続的一体的に計画し、また、建築物の規制を設けることで、緑が多く閑静で潤いのある住環境の形成を図る。B 地区については、既存の住宅地を有効に利用し、新たな開発、建築行為について規制を設けることで、良好な住宅地としての土地利用を促進する。また、C 地区の墓地用地、水道施設用地については今後もその利用を継続することとする。</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | 地区施設の整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 地区の区画道路は幅員 6.0m を確保する。また、区画道路①沿いには幅員 2.0m の歩道を整備する。</li> <li>2. A 地区は林地の再生と公園緑地を連続的かつ一体的に整備する。</li> <li>3. 公共施設、三滝川左岸遊歩道へのアクセスが容易となるような歩道配置を計画する。</li> <li>4. A 地区については、地区外に対して雨水排水の影響が出ないように洪水調整池を整備する。</li> </ol>                                                                                                                                                                                          |

|        |                              |             |                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                                         |                |                                                                        |                    |  |
|--------|------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|
|        |                              |             | 5. A 地区については、開発計画地の外周に林地幅 5.0mを整備し、<br>周辺との緩衝帯を兼ねるとともに、緑豊かな住宅地とする。                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                         |                |                                                                        |                    |  |
|        | 建築物等の整備方針                    |             | 閑静でゆとりと落ち着きのある住環境の形成のため、一戸建て住宅を基本とした建築物の用途制限を定めるとともに、建築物の容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度などを設け、併せて建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、「かき」又は「さく」の構造の制限を設けることにより、周辺の住環境に配慮し、良好な景観形成を図る。 |          |                                                                                                                                                         |                |                                                                        |                    |  |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模<br>(A 地区に整備するもの) |             | 種 別                                                                                                                                                                                | 名 称      | 幅員                                                                                                                                                      | 面積             | 延 長                                                                    | 備 考                |  |
|        |                              |             | 道 路                                                                                                                                                                                | 区画道路①    | 8.0～8.5m                                                                                                                                                |                | 391.2m                                                                 | 車道 6.0m<br>歩道 2.0m |  |
|        |                              |             |                                                                                                                                                                                    | 区画道路②    | 6.0m                                                                                                                                                    |                | 915.4m                                                                 | 車道 6.0m            |  |
|        |                              |             |                                                                                                                                                                                    | 歩行者専用通路  | 4.0m                                                                                                                                                    |                | 62.9m                                                                  |                    |  |
|        |                              |             | 公 園                                                                                                                                                                                | 公 園      | 1,322                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup> | 林地と連続として整備する。                                                          |                    |  |
|        |                              |             | 造成森林                                                                                                                                                                               | 林 地      | 5,058                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup> | 幅 5 m以上確保する。                                                           |                    |  |
|        |                              |             | 公共空地                                                                                                                                                                               | 調整池      | 5,730                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup> | 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配置する。                                    |                    |  |
|        | 建築物等に関する事項                   | 地 区 の<br>区分 | 地区の名称                                                                                                                                                                              | A地区      |                                                                                                                                                         | B地区            |                                                                        | C地区                |  |
|        |                              |             | 地区の面積                                                                                                                                                                              | 約 4.33ha |                                                                                                                                                         | 約 0.86ha       |                                                                        | 約 1.71ha           |  |
|        |                              | 建築物等の用途の制限  | 次の各号に掲げる用途に供する建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>1. 一戸建ての専用住宅<br>2. 建築基準法別表第 2 (い) 項 2 号、9 号、10 号に掲げるもの<br>3. 前各号の建築物に付属するもの<br>(建築基準法施行令第 130 条の 5 に定めるものを除                                  |          | 既存建築物の建替えを除き、次の各号に掲げる用途に供する建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>1. 一戸建ての専用住宅<br>2. 建築基準法別表第 2 (い) 項 2 号、9 号、10 号に掲げるもの<br>3. 前各号の建築物に付属するもの<br>(建築基準法施行令第 130 条の 5 に |                | 次の各号に掲げる用途に供する建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>1. 水道事業の用に供する施設<br>2. 墓地の用に供する施設 |                    |  |

|        |            |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |  |
|--------|------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 |               | く。)                                                                                                                                                                                                                                                                              | 定めるものを除く。) |  |
|        |            | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10<br>(ただし、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。)                                                                                                                                                                                            |            |  |
|        |            | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の6<br>(ただし、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。)                                                                                                                                                                                             |            |  |
|        |            | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200㎡。<br>(ただし、地区住民の利用に供するごみ集積所、ガス事業の用に供する施設を建築する場合、又は地区計画当初決定時点に存在する既存建築物の敷地には適用しない。)                                                                                                                                                                                            |            |  |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度  | 1. 最高の軒の高さは7.0mとする。<br>2. 最高の高さは10.0mとする。<br>3. 斜線制限、日影規制については、第1種低層住居専用地域の制限に準ずる。<br>(ただし、上記3項目については、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。)                                                                                                     |            |  |
|        |            | 建築物等の形態、意匠の制限 | 1. 屋根及び外壁の色彩は健全な住環境と調和を保つものとする。<br>2. 看板、広告物類は地区内に設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りではない。<br>(1) 自家用看板の合計面積が1.0㎡以下のもの<br>(2) 公共の利便に供する案内板等<br>(3) 当地区にかかわる宅地及び住宅の販売に関するもので5.0㎡以下のもの<br>(ただし、上記2項目については、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え(増築を含む)については適用しない。) |            |  |

|                                                                                      |  |                  |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      |  | 「かき」又は「さく」の構造の制限 | 「かき」又は「さく」を設ける場合は、生垣又は開放的なさくとし、地面からの高さが植栽部分を除き 1.5m 以下のものとする。<br>(ただし、地区計画当初決定時点に存在する既存建築物等には適用しない。また、既存建築物等の同規模、同用途での建替え（増築を含む）については適用しない。) |
| 備考<br>表中「建築基準法別表第 2」とあるのは、「都市緑地法等の一部を改正する法律」（平成 29 年法律第 26 号）により改正された建築基準法別表第 2 をいう。 |  |                  |                                                                                                                                              |

- ・区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり