

四日市都市計画地区計画の決定(菰野町決定)

都市計画菰野町宿野地区地区計画を次のように決定する。

名 称	四日市都市計画菰野町宿野地区地区計画	
位 置	三重郡菰野町大字宿野の一部	
面 積	10.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	本地区は本町市街地の東側に隣接し、産業都市四日市市と本町市街地を結ぶ軸線上に位置しており、本町の東の玄関口として拠点性の高い商業拠点の形成を図るため民間開発による商業展開を許容し、本町における活性化のインパクトとなる商業地を誘導する地区である。 このため、適正な都市基盤の確保及び建築物等の規制誘導、さらに不意な開発を抑制することにより本町の将来像の実現を図るため、以下の目標に向けて地区計画を定める。 1) <u>土地利用計画を実現するための整備誘導</u> 拠点商業地の形成に際し、開発を具体的なものとして担保し、本町の将来像を実現するための適正な市街地を誘導する。 2) <u>公共施設の計画的配置及び整備誘導</u> 本地区を市街化区域に編入するにあたり、適切な都市基盤を確保するため、地区内の区画道路等の公共施設について地区計画に定め、良好な市街地形成を図る。 3) <u>良好な市街地空間の形成</u> 本町のゲートタウンとして、本町を発展させる核となる商業地を形成するため、良好な土地利用を誘導し市街地形成を図る。
	土地利用の方 針	本町の玄関口として魅力ある拠点性の高い商業地の形成を図るため、本地区における土地利用の方針を以下のとおり定める。 1) <u>拠点商業ゾーン</u> 地域商業の活性化の核として、魅力ある商業空間の創出を図る。 2) <u>沿道サービスゾーン</u> 幹線道路の沿道サービスの向上を図るとともに背後地における土地利用の環境に配慮し定める。 3) <u>近隣商業ゾーン</u> 地域の生活に密着した最寄性商業施設を中心とした近隣サービス施設の立地・誘導を図る。
	地区施設の整備方針	市街化区域への編入にあたり、適正な都市基盤を確保するため以下の都市施設について地区施設として位置づけ、整備・誘導を図る。 1) <u>道 路</u> (都)宿野大強原線の拡幅整備を行うとともに、土地利用に配慮した区画道路を適宜配置し、魅力ある商業環境を形成するとともに、隣接する農業環境の保全に配慮した道路配置を行う。 2) <u>公園・緑地</u> 市街化区域への編入にあたり潤いのある市街地を形成するため、開発に合わせ必要な面積の公園・緑地を適宜確保する。 3) <u>そ の 他</u> 土地利用転換にともない、雨水排出流量の増加に対応した洪水調整池を開発に合わせ整備する。
	建築物等の整備方針	本地区は、本町のゲートタウンとして町のイメージを代表する位置にあり、魅力と活気ある拠点地区を形成するため、民間の開発を基本とした商業地形成を図るものである。このため、建築物等の整備は、建物用途が比較的限定されることから用途の混在を防止し、目的にあった市街地空間を維持するため、建築物の用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)を定める。

地区整備計画	面 積		約 10.8 ha 拠点商業ゾーン 約7.1ha 近隣商業ゾーン 約2.7ha 沿道サービスゾーン 約1.0ha			
	地区施設の配置及び規模		道路、公園・緑地及び洪水調整池を以下のとおり定める。 位置及び配置は計画図表示のとおり。			
		道 路	種 別	幅 員	延 長	備 考
			区画道路	9 m	約 155m	
			〃	8 m	約 685m	
			〃	6 m	約 625m	
			歩行者専用道路	4 m	約 105m	
	公園・緑地		整備計画に基づき配置		開発面積の3%以上の公園、広場若しくは緑地を位置づける。	
	洪水調整池		同 上		開発区域に対応した洪水調整機能を、開発における整備計画に位置づける。	
	ゾーン	名 称	拠点商業ゾーン		近隣商業ゾーン	
	区分	面 積	約 7.1 ha		約 2.7 ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		沿道サービスゾーン		約 1.0 ha	
			約 1.0 ha			
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	当区域内においては、以下に掲げる建築物を建築してはならない。		当区域内において以下に掲げる建築物は、建築してはならない。	
			1 住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿（ただし、主たる用途の運営上必要と認められる管理用の住宅については、必要用最小限に限り適用しない。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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。 3 カラオケボックスその他これらに類するもの。 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 5 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの。 6 倉庫業を営む倉庫 7 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業で、建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものを除く。）を営む工場 (1) 容量10ℓ以上30ℓ以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作		1 マージャン屋、ぱちんこ屋、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。 2 カラオケボックスその他これらに類するもの。 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 5 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの。 6 倉庫業を営む倉庫 7 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業で、建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものを除く。）を営む工場 (1) 容量10ℓ以上30ℓ以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 (2) 印刷用インキの製造 (3) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する塗料の吹付	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	1 住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿（ただし、主たる用途の運営上必要と認められる管理用の住宅については、必要用最小限に限り適用しない。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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。 3 カラオケボックスその他これらに類するもの。 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 5 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの。 6 倉庫業を営む倉庫 7 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業で、建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものを除く。）を営む工場 (1) 容量10ℓ以上30ℓ以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作		1 住宅、共同住宅、寄宿舎、又は下宿（ただし、主たる用途の運営上必要と認められる管理用の住宅については、必要用最小限に限り適用しない。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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。 3 カラオケボックスその他これらに類するもの。 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 5 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの。 6 倉庫業を営む倉庫 7 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業で、建築基準法施行令第130条の8の2で定めるものを除く。）を営む工場 (1) 容量10ℓ以上30ℓ以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作	

(2) 印刷用インキの製造
(3) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する塗料の吹付
(4) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造
(5) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨
(6) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの
(7) 厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断
(8) 印刷用平版の研磨
(9) 糖衣機を使用する製品の製造
(10) 原動機を使用するセメント製品の製造
(11) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(12) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、燃糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立てで出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(13) 出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用する製粉
(14) 合成樹脂の射出成形加工
(15) 出力の合計が10kwを超える原動機を使用する金属の切削
(16) めっき
(17) 原動機の出力の合計が1.5kwを超える空気圧縮機を使用する作業
(18) 原動機を使用する印刷
(19) ベンディングマシン（

(4) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造
(5) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨
(6) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの
(7) 厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断
(8) 印刷用平版の研磨
(9) 糖衣機を使用する製品の製造
(10) 原動機を使用するセメント製品の製造
(11) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(12) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、燃糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立てで出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(13) 出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用する製粉
(14) 合成樹脂の射出成形加工
(15) 出力の合計が10kwを超える原動機を使用する金属の切削
(16) めっき
(17) 原動機の出力の合計が1.5kwを超える空気圧縮機を使用する作業
(18) 原動機を使用する印刷
(19) ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工
(20) タンプラーを使用する金属の加工

器を用いる金属の工作
(2) 印刷用インキの製造
(3) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する塗料の吹付
(4) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造
(5) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨
(6) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの
(7) 厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断
(8) 印刷用平版の研磨
(9) 糖衣機を使用する製品の製造
(10) 原動機を使用するセメント製品の製造
(11) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(12) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、燃糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立てで出力の合計が0.75kwを超える原動機を使用するもの
(13) 出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用する製粉
(14) 合成樹脂の射出成形加工
(15) 出力の合計が10kwを超える原動機を使用する金属の切削
(16) めっき
(17) 原動機の出力の合計

	ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工 (20)タンブラーを使用する金属の加工 (21)ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業 ただし、当該区域において主たる建築物の用途が物品販売業を営む店舗、飲食店、劇場、演芸場及び観覧場の用に供する施設と一体的に整備・利用される施設であり、かつ上記2～6の項目に該当する用途の床面積の合計が一団の開発に係る施設の床面積の合計の二分の一を越えない場合はこの限りではない。	(21)ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業	が1.5kwを超える空気圧縮機を使用する作業 (18)原動機を使用する印刷 (19)ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工 (20)タンブラーを使用する金属の加工 (21)ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業
建築面積の敷地面積に対する割合	60%	60%	60%