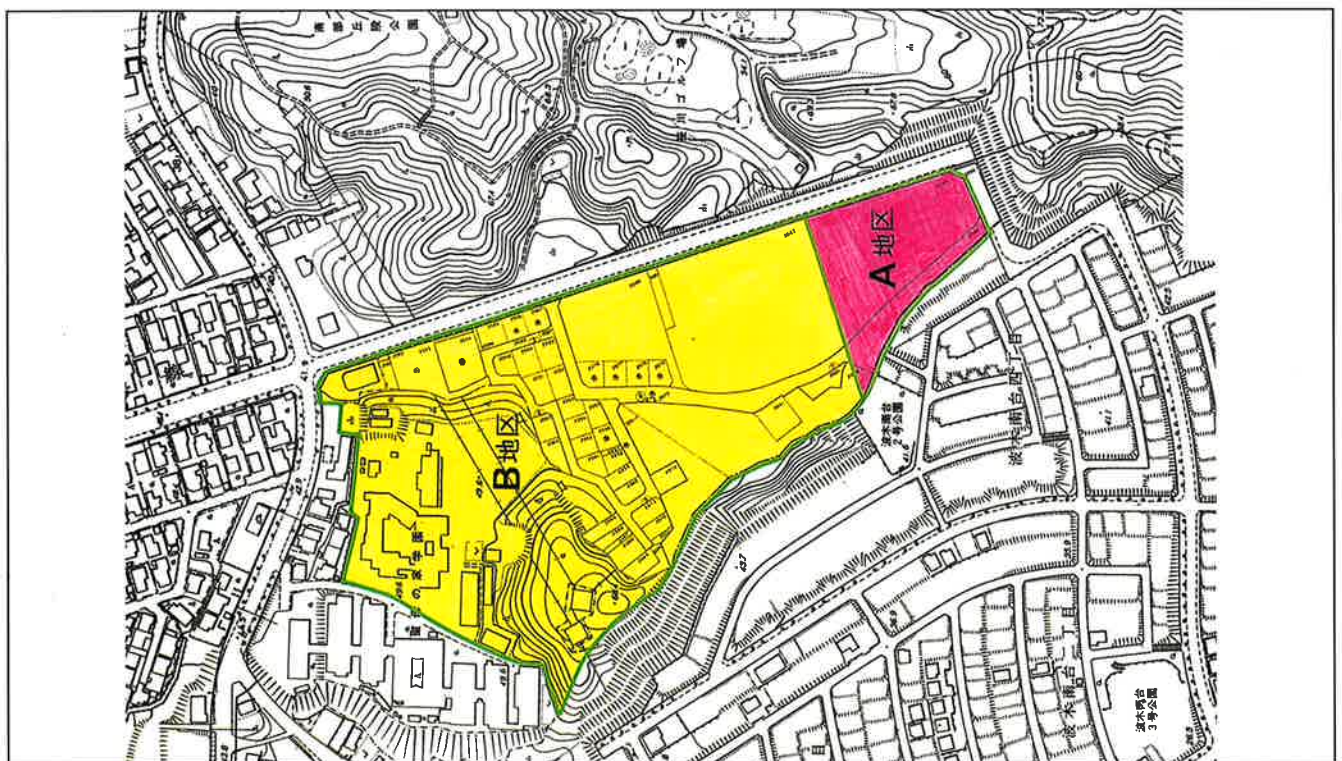


■波木地区地区計画

名称	波木地区地区計画									
位置	四日市市波木町地内									
面積	約7.2ha									
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、既存の笹川団地等や新しい住宅団地の整備が進む泊山丘陵に位置し、南部丘陵公園を始めとする自然環境に恵まれた良好な住宅地として、周辺の整備が進んでいる。</p> <p>また整備が進む、南北幹線の環状1号線、東西幹線の塩浜波木線の交点に位置しており、交通利便性を生かして高度利用を行う住宅地や、周辺地域の生活利便に供する地区拠点としての条件を備えている。</p> <p>さらに地区全体が、北に開いた谷地形の中にあり、東側と西側に比高10~20mの森が形成されている。このような、森に囲まれた緑豊かな地区であることを生かしつつ、これらの森から眺望されることも考慮した、南部丘陵公園の西側の玄関口としてふさわしい配慮が求められる。</p> <p>そのため、周辺住宅地と調和しながら、土地の健全な有効利用を図り、都市計画公園等の豊かな森の緑と調和した都市景観を形成しつつ、治水対策等にも配慮した開発・建築行為を誘導する。また、屋外広告物の誘導を図っていく。</p>								
	地区整備方針	<p>地区内の区画道路及び公園については、当該土地地区画整理事業により整備を図る。</p>								
	土地利用方針	<p>低層住宅、中高層住宅および商業施設の計画調和的な誘導を図り、南部丘陵公園の豊かな緑と調和した、ゆとりとうるおいのある住宅・商業市街地の形成を図る。</p>								
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 幹線道路沿いにふさわしい、生活利便を図る商業機能等を誘導する。また隣接する住宅団地や都市計画公園の良好な居住・レクリエーション環境が維持されるよう、風俗関係施設や都市環境を阻害するおそれのある施設等を制限する。 隣接する住宅団地や都市計画公園と調和する、ゆとりとうるおいのある都市景観が形成されるよう、建築物等の建築面積や建築場所を制限し、落ちついた意匠や色彩を誘導し、境界領域の緑化を図る。 河川・水路等の負荷を軽減するために、調整池や洪水調整機能を持つ空地の確保に努める。 								
地区計画の目標	建築物の用途の制限	<table border="1"> <thead> <tr> <th>A 地区</th> <th>B 地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">地区計画区域内においては、以下の建築物を建築してはならない。</td> </tr> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する、風俗営業及び風俗関連営業。ただし同法第2条第1項第8号に規定する営業は除く。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 倉庫業を営む倉庫、専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二(に)二に掲げる工場。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>〇道路境界線及び敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。ただし建築基準法施行令第135条の5第1号又は軒の高さが2.8m以下で軒の高さ以外の要件が同条第2号に該当するものは除く。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	A 地区	B 地区	地区計画区域内においては、以下の建築物を建築してはならない。		<ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する、風俗営業及び風俗関連営業。ただし同法第2条第1項第8号に規定する営業は除く。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 倉庫業を営む倉庫、専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 	<ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二(に)二に掲げる工場。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 	<p>〇道路境界線及び敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。ただし建築基準法施行令第135条の5第1号又は軒の高さが2.8m以下で軒の高さ以外の要件が同条第2号に該当するものは除く。</p>	
		A 地区	B 地区							
		地区計画区域内においては、以下の建築物を建築してはならない。								
<ol style="list-style-type: none"> 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する、風俗営業及び風俗関連営業。ただし同法第2条第1項第8号に規定する営業は除く。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 倉庫業を営む倉庫、専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 	<ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二(に)二に掲げる工場。 自動車教習所、ゴルフ練習場及びパッティング練習場。 専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫又は荷さばき場 畜舎 									
<p>〇道路境界線及び敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。ただし建築基準法施行令第135条の5第1号又は軒の高さが2.8m以下で軒の高さ以外の要件が同条第2号に該当するものは除く。</p>										
建築物の形態又は意匠	<ol style="list-style-type: none"> 建築物及び工作物の色は、周囲と調和した、美観風致を損ねないものとし、蛍光色、発光色及び彩度の高い色彩は使用しない。ただしアクセント的な建具やディスプレイ等は、この限りではない。 周辺住宅地から仰ぎ見たり、隣接の都市計画公園から俯瞰しても違和感のない形態・意匠とするよう配慮する。 工作物及び広告物は、環状1号線の道路境界線から1m以上離して設置する。ただし1m以下の広告物並びに垣・さく及び擁壁は除く。 建築物等の敷地には、洪水調整機能を備えた調整池や遊水性又は透水性のある空地を確保する。 									
垣・さく・構の造	<p>〇道路に面して垣・さくを設置する場合は、生け垣もしくは黒・茶系統の色の透視可能なものとする。やむを得ずこれ以外のものを設置する場合、植栽を道路側に組み合わせるものとする。</p>									
備	<p>〇区域は計画図表示のとおり。</p>									



1:5,000