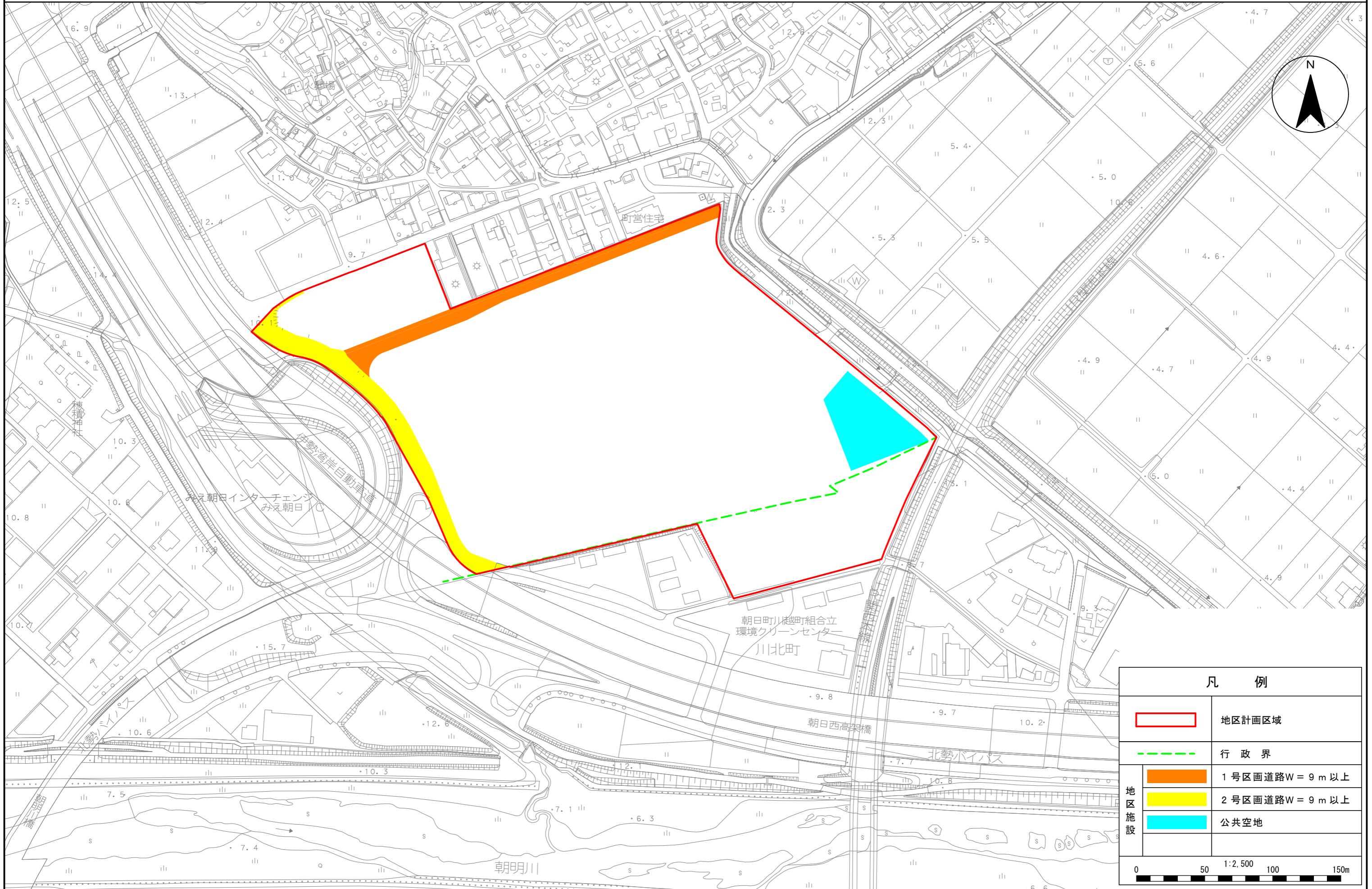






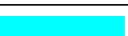
四日市都市計画地区計画の変更（四日市市決定）

都市計画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	四日市市川北町地内 (全体区域は、隣接する朝日町大字埋縄字川原地内等を含む。)	
面 積	約0.9ha (全体区域 約8.1ha)	
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、市の中心部から北に約7km、物流拠点である四日市港霞ヶ浦地区から北西に約4km、伊勢湾岸自動車道みえ朝日IC及び北勢バイパスに隣接して位置している。また、周辺は主に農地として利用されているほか、住宅地にも隣接した市街化調整区域となっている。</p> <p>本地区は、広域高速交通の利便性の高さを活かし、周辺環境との調和を図りながら、既存の道路などの都市基盤に負荷がかからない範囲に限定して土地利用を促すこととしている地区である。</p> <p>本計画は、市街化調整区域であることを踏まえ、周辺環境との調和や、道路や調整池等の都市基盤整備を予め計画し、産業競争力の強化や豊かな市民生活を支える物流業務地の形成を図り、本市の産業の振興や地域経済の発展に寄与す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土地利用を誘導するため、建築物等の用途制限等を行うとともに、道路や調整池などの必要な都市基盤施設を配置し、産業競争力の強化や豊かな市民生活を支える物流業務地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1. IC等からの円滑な交通を確保するため、区域西側に幅員9m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、区域北側に幅員9m以上の道路を配置する。</p> <p>2. 区域内の雨水調整機能を確保し、区域下流域への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、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定めることにより、周辺環境に配慮した建築物等の誘導を図る。</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	1号区画道路	9m以上	0m 約298m	(整備主体：開発事業者)
			2号区画道路	9m以上	0m 約275m	(整備主体：開発事業者)
		【公共空地】				
	種 別	名 称	面 積	備 考		
	公共空地	調整池	0ha 約0.3ha	(整備主体：開発事業者)		
	道路延長、公共空地の面積については、 上段：四日市市区域、 下段：全体区域とする。					
	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法に定める準工業地域内に建築できるもののうち、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 物資の流通に係る業務の用に供するトラックターミナル、倉庫、荷捌き場、工場、事務所その他これらに類するもの</p> <p>(2) 前号に掲げる建築物に附属するもの</p> <p>(3) 調整池の揚排水に必要な施設</p> <p>(4) 便所又は休憩所</p>				
	建築物の容積率の最高限度	200%				
建築物の建蔽率の最高限度	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3m以上とする。					
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物等の色彩については、周辺の自然や農業環境と調和したものとし、色彩の対比及び調和の効果に十分配慮すること。</p> <p>2. 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。</p> <p>なお、1・2とも色彩の彩度は、四日市市景観計画に定める基準を満たすものであること。</p>					
垣又は柵の構造の制限	<p>垣又は柵は、次に定めるところにより設置するものとする。</p> <p>1. 道路境界線側に垣又は柵（門柱及び門扉を除く。）を設ける場合は、次のいずれかに該当するものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 宅地地盤面からの高さは2.0m以下のフェンス、鉄柵等で透視可能なものとする。</p> <p>2. 前項の生垣の植栽帯の法止め又はフェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは宅地地盤面から60cm以下とすること。</p>					
・ 区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。						



凡 例	
	地区計画区域
	行政界
地区施設	 1号区画道路W=9m以上
	 2号区画道路W=9m以上
	 公共空地
