

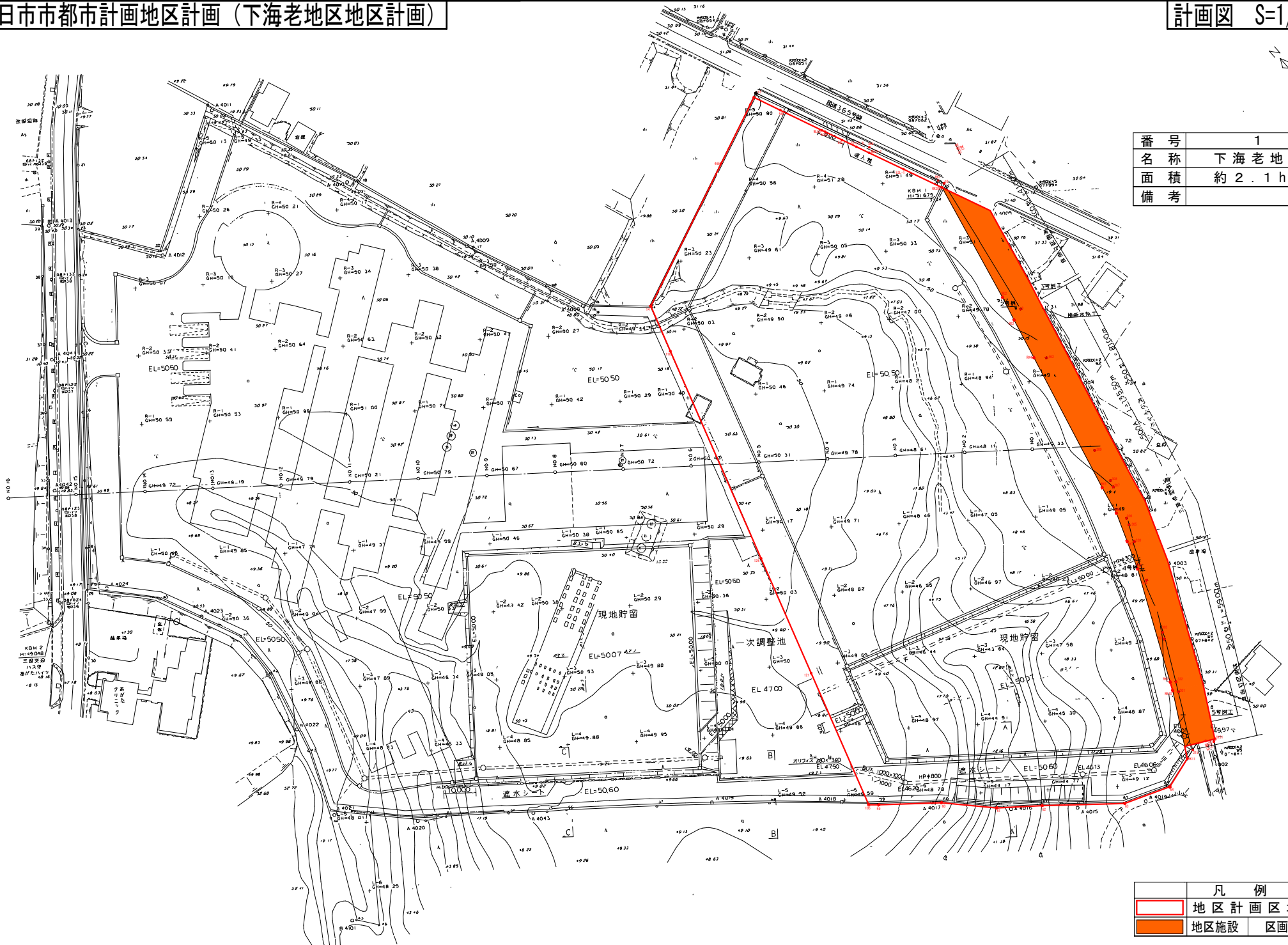
四日市都市計画地区計画の変更(四日市市決定)

下海老地区地区計画を次のように決定する。

名称		下海老地区地区計画				
位置		四日市市下海老町地内				
面積		約 2.1 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、本市の中心部から北西約 8kmの市街化調整区域に位置し、農地や山林に囲まれた緑豊かな自然環境の中にあり、北側は幹線道路である国道 365 号(都市計画道路四日市関ヶ原線)、東側は市道山城下海老線に接している。</p> <p>本計画は、福祉・医療エリア計画に基づく、児童発達支援センターあけぼの学園と医療機関の一体的な整備に際して、周辺の緑豊かな自然環境と調和した福祉・医療拠点の立地を図るものである。</p>				
	土地利用の方針	自然環境と調和した福祉・医療拠点として、適切な土地利用を誘導するため、建築物の用途制限等を行う。				
	地区施設の整備方針	新たな福祉・医療拠点の立地に際し、市道山城下海老線を幅員 9m 以上とし、交通アクセスの拡充を図る。				
	建築物等の整備方針	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、建築物の高さの最高限度、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。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路	9m 以上	約 180m	整備主体:市
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 児童福祉法第七条に定める児童福祉施設その他これらに類する施設 2. 医療法第一条の五に定める病院 3. 住宅(前号の医療従事者が緊急対応のために必要なもの。) 4. 共同住宅(第2号の医療従事者が緊急対応のために必要なもの。) 5. 前各号の建築物に付属するもの 				
	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%				
	建築物の高さの最高限度	高さは 15m 以下とする。				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は、1m 以上とすること。ただし、これに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.5m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であるもの。 				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱及び屋外広告物は、刺激的な装飾を避け、周囲の景観を害さないものとする。なお、色彩の彩度は四日市市景観計画に定める「色彩に関する基準」に合致するものとする。</p> <p>また、独立広告物又は建築物の屋上から突出して設ける広告物は建築物の高さの最高限度を超えてはならない。</p>				



番号	1
名称	下海老地区
面積	約 2.1 ha
備考	



凡例	
	地区計画区域
	地区施設 区画道路