

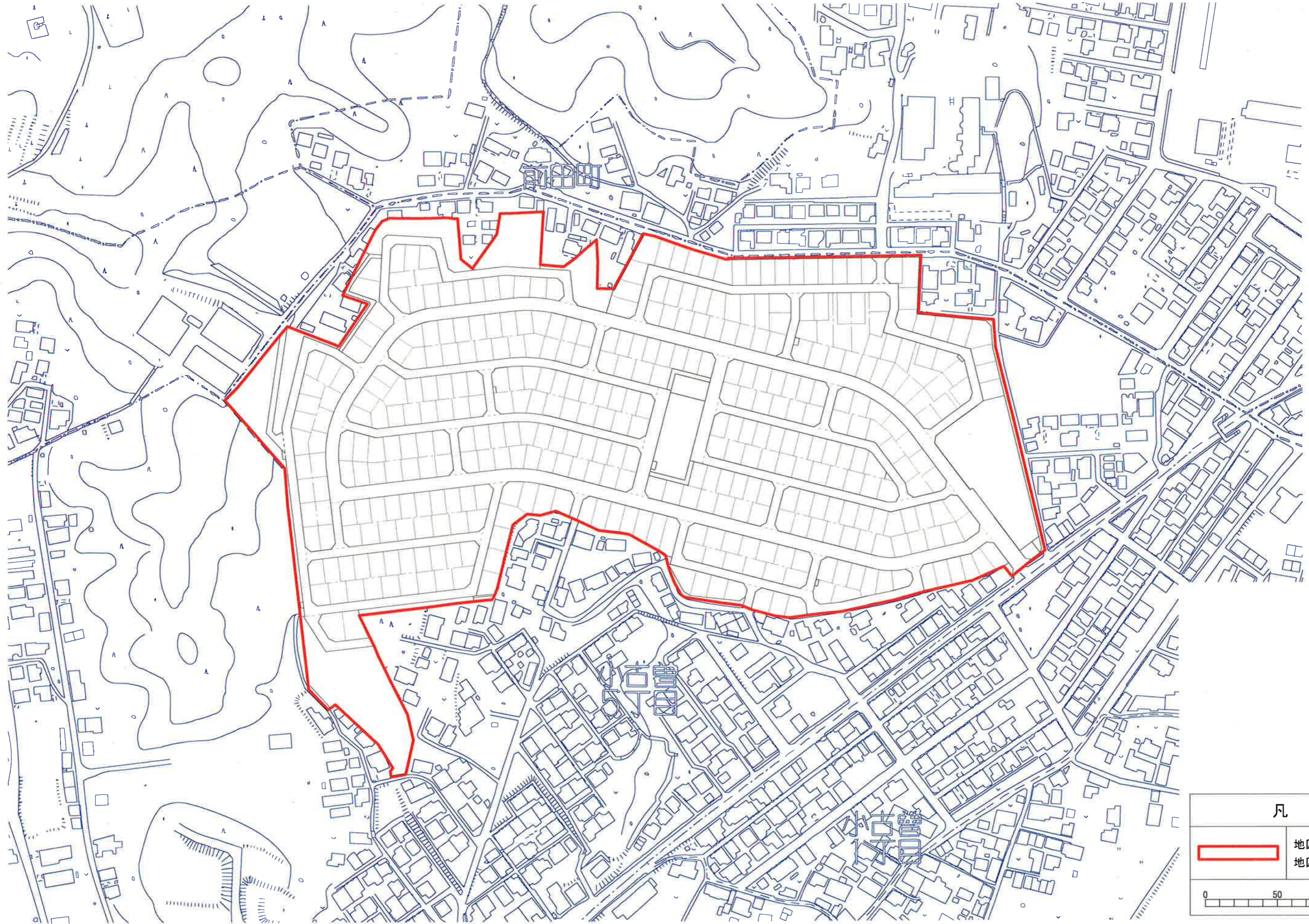
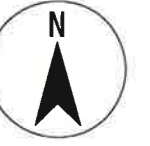
四日市都市計画地区計画の変更（四日市市決定）

都市計画小古曾地区地区計画を次のように決定する。

名称	小古曾地区地区計画	
位置	四日市市小古曾四丁目、五丁目 地内	
面積	約11.9ha	
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>本地区は四日市市の市街化区域に位置し、従前は民間企業の社宅用地として利用されてきたが、道路、公園、調整池などの都市基盤の整備を伴う、民間による宅地開発が行われ、新たに住宅市街地が整備されつつある地区である。</p> <p>また、本市の中心市街地より約5kmに位置しており、周辺では住宅市街地が形成され、総合公園である泊山公園が整備されている。さらに、四日市あすなろう鉄道内部線小古曾駅及び追分駅より1km圏内となっており、都市基盤も充実している。</p> <p>本計画は、本地区とその周辺市街地との調和を図り、良質な住宅市街地を形成することによって、良好な住環境を将来にわたって維持、向上させていくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境と調和の取れた良好な住宅地としての発展を期するため、建築物等の規制・誘導を推進し、良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>閑静でゆとりと落ち着いた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、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を設けることにより、周辺への住環境への配慮及び良好な景観形成を図る。</p>
地区整備計画	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。ただし、本地区内の土地又は建物の販売のための事務所及び展示用住宅（2階以下のものに限る。）並びに本地区内の建物の建築のための工事事務所については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一戸建ての住宅 二戸以下の長屋 建築基準法施行令第130条の3の規定による兼用住宅 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 診療所 一定区域の住民の集会等に利用する集会所及びゴミ集積所 建築基準法施行令第130条の4の規定による公益上必要な建築物 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。）
	建築物の容積率の最高限度	100%
	建築物の建ぺい率の最高限度	50% (緩和については、建築基準法第53条第3項を準用する。)
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 高さは10m以下とすること。 当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とすること。(緩和については、建築基準法施行令第135条の4を準用する。)
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敷地境界線までの距離は、1.0m以上とすること。</p> <p>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、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下（物置にあっては1.6m以下）で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。 	

建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の屋根は彩度を抑え、原色を避ける。 建築物の外壁又はこれに代わる柱は彩度を抑え、刺激的な装飾を避け、落ち着いたものとする。 自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。 ただし、本地区内の土地又は建物の販売のための事務所及び展示用住宅並びに本地区内の建物の建築のための工事事務所については、この限りでない。 ア) 最大表示面積が、片面0.5㎡、両面で1.0㎡以内のもの。 イ) 刺激的な色彩又は装飾を避け、美観風致を損なわないもの 新たに擁壁を設置する場合は、道路境界から0.5m以上後退した位置に設置すること。 <p>※ 色彩の彩度については四日市市景観計画に定める「色彩に関する基準」に合致させること。</p>
垣又は柵の構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 道路及び歩行者専用道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生垣、若しくはフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。 ただし、以下の条件を満たすものは、この限りでない。 ア) フェンス等の基礎のブロック等で高さが0.4m以下のもの。 イ) 門柱及び門扉・門扉で左右の袖の同一線への水平投影長さの合計3.0m以下、かつ、高さが1.6m以下のもの。 ウ) 道路境界線より3m以上後退した位置に設けるもの。 エ) 勝手口等の開口部目隠しが目的で、幅が2.0m以下、かつ、高さが2.0m以下のもの。 オ) 設備機器等の目隠しが目的で、幅が1.0m以下、かつ、高さが1.0m以下のもの。 柵あるいは門柱及び塀等を設置する場合は、道路境界から0.5m以上後退した位置に設置すること。ただし、開発造成時の擁壁の上に設置する場合は、この限りでない。

・区域は計画図表示のとおり。



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域

0 50 100 150m