

木曾岬町告示第8号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を縦覧に供する。

平成21年3月13日

木曾岬町長 平野 勲



- 1 都市計画の種類及び名称
 - (1) 種類
桑名都市計画地区計画の変更
 - (2) 名称
木曾岬川先地区地区計画
- 2 決定（変更）に係る土地の区域
木曾岬町大字川先字東丸山の一部
- 3 都市計画図書の縦覧場所
木曾岬町役場企画調整課

理 由 書

木曾岬町は桑名都市計画区域の北東部に位置し、北及び東は愛知県弥富市、西は木曾川を挟んで桑名市長島町、南は伊勢湾に接している。町内には、伊勢湾岸自動車道、国道23号といった広域的な幹線道路があり、交通利便性に恵まれた地理的条件を有している。

今回、市街化区域に編入する地区は、町の中心部に位置し、幹線道路である国道23号及び県道木曾岬弥富停車場線（バイパス）に接した高い交通利便性を有し、隣接地の大半が市街化区域に接している地区である。

木曾岬町第4次総合計画においては、「優良企業の立地を促進し、将来的な新産業の立地を目指す」こととしており、また、今回、地区計画を策定する地区は、木曾岬町都市計画マスタープランにおいて、「町の中央玄関口の形成に向けての流通・産業系拡大候補地」として位置づけられており、地区計画制度等による良好な市街地環境の規制誘導を図ることとしている。

また、桑名都市計画区域マスタープランにおいて当該地区は「土地区画整理事業等による面整備の検討を行っており、農林漁業及び関係機関との調整を図りつつ、事業の実施が確実となった時点で必要な施設を都市計画に定めるとともに市街化区域に編入し、良好な市街地形成を図る」としている。

今回、当該地区において、都市マスタープラン等の上位計画に適合し、都市の健全な発展に資すると認められる民間開発事業により計画的に市街化することが確実となったことから、市街化調整区域における地区計画制度の活用により、良好な市街地環境の形成に資することとする。

具体的には当該地区を、工業系土地利用の方針や建築物等の整備方針に基づき、特性に応じた建築物の用途、壁面位置の制限、形態又は意匠、垣又はさくの構造の制限を定めることとする。

桑名都市計画地区計画の変更（木曾岬町決定）

桑名都市計画木曾岬三崎地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

	名 称	木曾岬三崎地区地区計画
	位 置	桑名郡木曾岬町大字三崎の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約6.1ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、木曾岬町の中心部に位置し、国道及び県道に面していることなど、市街地としての整備が整っており、木曾岬町都市計画マスタープランにおいては、「地域の利便性向上に向けた新たな商業地区」として位置づけられていることから、町主導による商業施設の誘致を行い、商業系市街地整備を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区を2地区に区分し、商業施設地区（A地区）と公共施設地区（B地区）として土地利用を図る。 ①A地区 地域の利便性向上に向けた新たな商業地区として、商業施設を誘導するとともに、地域地場産業である農業の活性化に繋がる地産地消施設を建設し、土地利用を図る。 ②B地区 公共施設用地として、土地利用を図る。
	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、建築物等の規制・誘導を図る。 ①A地区 地域の利便性向上に向けた新たな商業地区として、日常最寄り品を揃えた商業施設等を誘導するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さ等について制限を定める。 ②B地区 公共施設用地として、建築物の用途制限等を定める。

2. 地区整備計画

名 称		木曾岬川先地区	
区 域		計画図表示のとおり	
面 積		約0.9ha	
建築物に関する事項	地区の区分	名称	A地区
		面積	約0.6ha
			B地区
			約0.3ha
	建築物等の用途制限	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 物品販売店舗・飲食店で当該用途部分が2階以下かつ1,500㎡以下のもの</p>	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 公益施設のうち、水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設</p>
建築物の壁面位置の制限	<p>壁面の位置の制限は次に掲げるものとする。 ①町道に面する部分については、道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで距離は1.0m以上とする。 ②水路に面する部分については、水路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで距離は10.0m以上とする。 ③隣地境界線からの距離は1.0m以上とする。</p>	/	
建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つために、刺激的な色彩又は装飾を避け、周辺環境に調和したものとする。</p>	/	
垣・さくの構造の制限	<p>道路及び水路に面する部分で出入り口部以外の垣又はさくの構造は、生垣、木柵、鉄柵等とし、ブロック塀等の非透過性のものは築造してはならない。 ただし、門柱、門扉、アーチ等及び地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分については、この限りではない。</p>	/	
備 考			

木曾岬川先地区地区計画 計画図

