

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（木曾岬町）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 ー ha	8/10以下	5/10以下	ー	10m	ー	
	約 ー ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	ー	
	約 ー ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	ー	
	約 ー ha	10/10以下	6/10以下	ー	10m	ー	
小 計	約 ー ha						
第二種低層住居専用地域	約 ー ha	8/10以下	5/10以下	ー	10m	ー	
	約 ー ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 ー ha						
第一種中高層住居専用地域	約 20.4 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 20.4 ha						20.0%
第二種中高層住居専用地域	約 6.0 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 6.0 ha						5.9%
第一種住居地域	約 12.7 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 12.7 ha						12.4%
第二種住居地域	約 1.5 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 1.5 ha						1.5%
準住居地域	約 ー ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha						
田園住居地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha						
近隣商業地域	約 10.8 ha	20/10以下	8/10以下	ー	ー	ー	
	約 ー ha	30/10以下	8/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 10.8 ha						10.6%
商業地域	約 ー ha	40/10以下	8/10以下	ー	ー	ー	
	約 ー ha	50/10以下	8/10以下	ー	ー	ー	
	約 ー ha	60/10以下	8/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha						
準工業地域	約 1.9 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 1.9 ha						1.9%
工業地域	約 48.6 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 48.6 ha						47.7%
工業専用地域	約 ー ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha						
合 計	約 101.9 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（桑名市）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 731.3 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 — ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 21.0 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 190.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 942.6 ha						30.6%
第二種低層住居専用地域	約 20.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.1 ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 23.5 ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域	約 94.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 94.9 ha						3.1%
第二種中高層住居専用地域	約 242.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 242.7 ha						7.9%
第一種住居地域	約 695.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 695.9 ha						22.6%
第二種住居地域	約 87.8 ha	20/10以下	6/10以下	— —	— —	— —	
小 計	約 87.8 ha						2.8%
準住居地域	約 27.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 27.1 ha						0.9%
田園住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha						
近隣商業地域	約 63.1 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 47.6 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 110.7 ha						3.6%
商業地域	約 125.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 11.8 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 6.1 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 143.1 ha						4.6%
準工業地域	約 212.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 212.7 ha						6.9%
工業地域	約 295.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 295.0 ha						9.6%
工業専用地域	約 201.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 201.9 ha						6.6%
合 計	約 3,077.9 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（いなべ市）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 - ha						
第二種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 - ha						
第一種中高層住居専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
第二種中高層住居専用地域	約 27.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 27.6 ha						13.2%
第一種住居地域	約 34.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 34.9 ha						16.7%
第二種住居地域	約 6.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.2 ha						3.0%
準住居地域	約 7.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 7.0 ha						3.3%
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 - ha						
近隣商業地域	約 - ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
商業地域	約 - ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
準工業地域	約 3.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.0 ha						1.4%
工業地域	約 23.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 23.6 ha						11.3%
工業専用地域	約 107.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 107.2 ha						51.1%
合 計	約 209.5 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（東員町）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 214.8 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 214.8 ha						43.2%
第二種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 - ha						
第一種中高層住居専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	—						
小 計	約 - ha						
第二種中高層住居専用地域	約 41.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 41.0 ha						8.3%
第一種住居地域	約 69.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 69.8 ha						14.0%
第二種住居地域	約 4.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
				—	—	—	
小 計	約 4.9 ha						1.0%
準住居地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 - ha						
近隣商業地域	約 5.3 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 5.3 ha						1.1%
商業地域	約 - ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
準工業地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
工業地域	約 26.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 26.5 ha						5.3%
工業専用地域	約 134.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 134.9 ha						27.1%
合 計	約 497.2 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（桑名都市計画区域）

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 731.3 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 214.8 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 21.0 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 190.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 1157.4 ha						29.8%
第二種低層住居専用地域	約 20.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.1 ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 23.5 ha						0.6%
第一種中高層住居専用地域	約 115.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 115.3 ha						3.0%
第二種中高層住居専用地域	約 317.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 317.3 ha						8.2%
第一種住居地域	約 813.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 813.3 ha						20.9%
第二種住居地域	約 100.4 ha	20/10以下	6/10以下	— —	— —	— —	
小 計	約 100.4 ha						2.6%
準住居地域	約 34.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 34.1 ha						0.9%
田園住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha						
近隣商業地域	約 79.2 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 47.6 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 126.8 ha						3.2%
商業地域	約 125.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 11.8 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 6.1 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 143.1 ha						3.7%
準工業地域	約 217.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 217.6 ha						5.6%
工業地域	約 393.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 393.7 ha						10.1%
工業専用地域	約 444.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 444.0 ha						11.4%
合 計	約 3,886.5 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

新旧対照表

桑名都市計画用途地域の変更（木曽岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（木曽岬町）

ゴシック斜体は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 - ha						
第二種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 - ha						
第一種中高層住居専用地域	約 21.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 20.4 ha						
小 計	約 21.1 ha						20.7%
	約 20.4 ha						20.0%
第二種中高層住居専用地域	約 6.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.0 ha						5.9%
第一種住居地域	約 12.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 12.7 ha						12.4%
第二種住居地域	約 1.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
				—	—	—	
小 計	約 1.5 ha						1.5%
準住居地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 - ha						
近隣商業地域	約 10.8 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 10.8 ha						10.6%
商業地域	約 - ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
準工業地域	約 1.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1.9 ha						
小 計	約 1.2 ha						1.2%
	約 1.9 ha						1.9%
工業地域	約 48.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 48.6 ha						47.7%
工業専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 0.0 ha						0.0%
合 計	約 101.9 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表
桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（桑名市）

ゴシック斜体は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 731.3 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 — ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 21.0 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 190.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 942.6 ha						30.6%
第二種低層住居専用地域	約 20.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.1 ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 23.5 ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域	約 94.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 94.9 ha						3.1%
第二種中高層住居専用地域	約 242.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 242.7 ha						7.9%
第一種住居地域	約 695.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 695.9 ha						22.6%
第二種住居地域	約 87.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 87.8 ha						2.8%
準住居地域	約 27.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 27.1 ha						0.9%
田園住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
	約 — ha						
近隣商業地域	約 63.1 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 47.6 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 110.7 ha						3.6%
商業地域	約 125.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 11.8 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 6.1 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 143.1 ha						4.6%
準工業地域	約 212.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 212.7 ha						6.9%
工業地域	約 295.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 295.0 ha						9.6%
工業専用地域	約 201.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 201.9 ha						6.6%
合 計	約 3,077.9 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（いなべ市）

ゴシック斜体は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 - ha						
第二種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 - ha						
第一種中高層住居専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
第二種中高層住居専用地域	約 27.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 27.6 ha						13.2%
第一種住居地域	約 34.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 34.9 ha						16.7%
第二種住居地域	約 6.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.2 ha						3.0%
準住居地域	約 7.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 7.0 ha						3.3%
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 - ha						
近隣商業地域	約 - ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
商業地域	約 - ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
準工業地域	約 3.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.0 ha						1.4%
工業地域	約 23.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 23.6 ha						11.3%
工業専用地域	約 107.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 107.2 ha						51.1%
合 計	約 209.5 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（東員町）

ゴシック斜体は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 214.8 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 214.8 ha						43.2%
第二種低層住居専用地域	約 - ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 - ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 - ha						
第一種中高層住居専用地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	—						
小 計	約 - ha						
第二種中高層住居専用地域	約 41.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 41.0 ha						8.3%
第一種住居地域	約 69.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 69.8 ha						14.0%
第二種住居地域	約 4.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
				—	—	—	
小 計	約 4.9 ha						1.0%
準住居地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
田園住居地域	約 - ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 - ha						
近隣商業地域	約 5.3 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 5.3 ha						1.1%
商業地域	約 - ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 - ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
準工業地域	約 - ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 - ha						
工業地域	約 26.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 26.5 ha						5.3%
工業専用地域	約 134.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 134.9 ha						27.1%
合 計	約 497.2 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新旧対照表

桑名都市計画用途地域の変更（木曾岬町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（桑名都市計画区域）

ゴシック斜体は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 731.3 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 214.8 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 21.0 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	—	
	約 190.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	10m	—	
小 計	約 1157.4 ha						29.8%
第二種低層住居専用地域	約 20.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	10m	—	
	約 3.1 ha	10/10以下	6/10以下		10m		
小 計	約 23.5 ha						0.6%
第一種中高層住居専用地域	約 116.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 115.3 ha						
小 計	約 116.0 ha						3.0%
第二種中高層住居専用地域	約 317.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 317.3 ha						
小 計	約 317.3 ha						8.2%
第一種住居地域	約 813.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 813.3 ha						20.9%
第二種住居地域	約 100.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 100.4 ha			—	—	—	
小 計	約 100.4 ha						2.6%
準住居地域	約 34.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 34.1 ha						0.9%
田園住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
	約 — ha						
小 計	約 — ha						
近隣商業地域	約 79.2 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 47.6 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 126.8 ha						3.2%
商業地域	約 125.2 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 11.8 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 6.1 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 143.1 ha						3.7%
準工業地域	約 216.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 217.6 ha						
小 計	約 216.9 ha						5.6%
工業地域	約 393.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 393.7 ha						
小 計	約 393.7 ha						10.1%
工業専用地域	約 444.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 444.0 ha						
小 計	約 444.0 ha						11.4%
合 計	約 3,886.5 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

1. 背景

本町は、木曽川と伊勢湾に面する沖積低地に位置し、輪中に守られてきた歴史を有することから、水害リスクを前提とした土地利用や都市形成が不可避である。このため、市街地の無秩序な拡散を抑制し、農地や干拓地と調和した土地利用を基本として都市計画を進めてきた。

また、市街地と周辺農地等との距離が近く、都市的土地利用と農業的土地利用が近接していることから、町域全体を一体として捉えた土地利用の維持・誘導が求められている。加えて、名古屋市、桑名市および四日市市といった都市・産業集積地の中間に位置し、国道 23 号をはじめとする広域交通ネットワークへのアクセス性を有することから、住宅地と調和した産業立地への対応も重要な課題となっている。

木曽岬町都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）においては、まちづくりの目標として「広域交通のポテンシャルを活かした活力と交流のまちづくり」を掲げるとともに、将来都市像では、国道 23 号沿道等における既存工業地の再生やその周辺地区に工業エリアの拡大を図ることとしている。また、土地利用の方針において、国道 23 号沿道の市街化区域では、良好な市街地環境の形成に向け、用途地域の見直し等により住工混在の解消を図ることとしている。

以上のような本町の特性や、都市計画マスタープランの将来都市像、土地利用の方針を踏まえ、用途地域の変更を行うものである。

2. 用途地域の変更の理由

今回、用途地域の変更を行う白鷺地区（以下「当該地区」という。）は、国道 23 号と県道木曽岬弥富停車場線バイパスの交差点部の中央玄関口周辺に位置し、源緑輪中の堤防に沿った微高地に市街地が形成されている。周辺は田園地域が広がる一方、国道 23 号沿道では交通利便性を活かした軽工業施設による工業系の土地利用が見られる。

都市計画マスタープランの将来都市構造において、当該地区は、町道源緑・中和泉線を境として、西側を工業系、東側を住宅系と位置付けている。現行の用途地域においても、西側には工業地域、東側には第一種中高層住居専用地域が指定されているが、町道源緑・中和泉線は国道 23 号のアクセス道路として機能していることから、同道路の東側においても沿道型の工場立地が見られ、住宅系用途地域内で工業系土地利用が存続している状況となっている。このため、都市計画基礎調査における土地利用現況の結果においても、工業系に分類されており用途地域と乖離が見られる。

都市計画マスタープランにおける南部地域のまちづくりの方針では、既存の工業地の維持・振興を図りつつ、住宅地の良好な居住環境の確保を図ることとしている。これを踏まえ、第一種中高層住居専用地域内に立地する工場のうち、道路に面する部分について、環境悪化のおそれのない工業施設を許容し、住宅地との調和を図るため、当該箇所の一部（約 0.7ha）を準工業地域（建蔽率 6/10、容積率 20/10）に変更するものである。本用途地域変更により、現況土地利用との整合を図るとともに、既存工業活動の円滑な継続と、周辺住宅地の居住環境の維持を両立させることを目的とする。

区域界表示書

[illegible]

桑名都市計画用途地域変更調書(様式 1)

市町名	図面番号	地区名	面積 (ha)	変更前用途 (容積率/建蔽率)	変更後用途 (容積率/建蔽率)	変更理由	備考
木曾岬町	1	白鷺地区	約 0.7	第一種中高層 住居専用地域 (200/60)	準工業地域 (200/60)	現況土地利用との整合を図るとともに、既存工業活動の円滑な継続と、周辺住宅地の居住環境の維持を両立させるため。	

桑名都市計画用途地域変更調書(様式 2)

市町名	図面番号	地区名	面積 (ha)	その他の 規制	土地建築利用状況	不適格の割合		関連する措置の概要	添付する図面
						現用途	変更後		
木曾岬町	1	白鷺地区	約 0.7		白鷺地区周辺は、主に住居系及び工業系の土地利用が図られている。	100.0% 14 戸/14 戸	0.0% 0 戸/14 戸		不適格建築物分布図

用途地域変更に伴う面積の増減内訳（木曽岬町）

用途	容積率	現行 面積 (ha)	%	変更後 面積 (ha)	%	拡大(ha)	小計	差引 合計	備考
	建蔽率					縮小(ha)	小計		
第一種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種中高層住 居専用地域	200.0	21.1	20.7	20.4	20.0	0.0	0.0	-0.7	
	60.0					0.7	0.7		
第二種中高層住 居専用地域	200.0	6.0	5.9	6.0	5.9	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種住居地域	200.0	12.7	12.4	12.7	12.4	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種住居地域	200.0	1.5	1.5	1.5	1.5	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
準住居地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
田園住居地域	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	—					0.0	0.0		
近隣商業地域	200.0	10.8	10.6	10.8	10.6	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	300.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
商業地域	400.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	500.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	600.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
準工業地域	200.0	1.2	1.2	1.9	1.9	0.7	0.7	0.7	
	60.0					0.0	0.0		
工業地域	200.0	48.6	47.7	48.6	47.7	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業専用地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
合計	—	101.9	100.0	101.9	100.0	(略)	0.7	0.0	
						(略)	0.7		

用途地域変更にもなう面積の増減内訳（桑名市）

用途	容積率	現行 面積 (ha)	%	変更後 面積 (ha)	%	拡大(ha)	小計	差引 合計	備考
	建蔽率					縮小(ha)	小計		
第一種低層住居 専用地域	80.0 50.0	731.3	23.7	731.3	23.7	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	80.0 50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	100.0 50.0	21.0	0.7	21.0	0.7	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	100.0 60.0	190.3	6.2	190.3	6.2	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
第二種低層住居 専用地域	80.0 50.0	20.4	0.7	20.4	0.7	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	100.0 60.0	3.1	0.1	3.1	0.1	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
第一種中高層住 居専用地域	200.0 60.0	94.9	3.1	94.9	3.1	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
第二種中高層住 居専用地域	200.0 60.0	242.7	7.9	242.7	7.9	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
第一種住居地域	200.0 60.0	695.9	22.6	695.9	22.6	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
第二種住居地域	200.0 60.0	87.8	2.8	87.8	2.8	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
準住居地域	200.0 60.0	27.1	0.9	27.1	0.9	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
田園住居地域	— —	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
近隣商業地域	200.0 80.0	63.1	2.1	63.1	2.1	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	300.0 80.0	47.6	1.5	47.6	1.5	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
商業地域	400.0 80.0	125.2	4.0	125.2	4.0	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	500.0 80.0	11.8	0.4	11.8	0.4	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
同上	600.0 80.0	6.1	0.2	6.1	0.2	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
準工業地域	200.0 60.0	212.7	6.9	212.7	6.9	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
工業地域	200.0 60.0	295.0	9.6	295.0	9.6	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
工業専用地域	200.0 60.0	201.9	6.6	201.9	6.6	0.0 0.0	0.0 0.0	0.0	
合計	—	3,077.9	100.0	3,077.9	100.0	(略) (略)	0.0 0.0	0.0	

用途地域変更にもなう面積の増減内訳（いなべ市）

用途	容積率	現行 面積 (ha)	%	変更後 面積 (ha)	%	拡大(ha)	小計	差引 合計	備考
	建蔽率					縮小(ha)	小計		
第一種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種中高層住 居専用地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種中高層住 居専用地域	200.0	27.6	13.2	27.6	13.2	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種住居地域	200.0	34.9	16.7	34.9	16.7	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種住居地域	200.0	6.2	3.0	6.2	3.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
準住居地域	200.0	7.0	3.3	7.0	3.3	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
田園住居地域	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	—					0.0	0.0		
近隣商業地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	300.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
商業地域	400.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	500.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	600.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
準工業地域	200.0	3.0	1.4	3.0	1.4	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業地域	200.0	23.6	11.3	23.6	11.3	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業専用地域	200.0	107.2	51.1	107.2	51.1	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
合計	—	209.5	100.0	209.5	100.0	(略)	0.0	0.0	
						(略)	0.0		

用途地域変更にもなう面積の増減内訳（東員町）

用途	容積率	現行 面積 (ha)	%	変更後 面積 (ha)	%	拡大(ha)	小計	差引 合計	備考
	建蔽率					縮小(ha)	小計		
第一種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	80.0	214.8	43.2	214.8	43.2	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種低層住居 専用地域	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種中高層住 居専用地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種中高層住 居専用地域	200.0	41.0	8.3	41.0	8.3	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種住居地域	200.0	69.8	14.0	69.8	14.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種住居地域	200.0	4.9	1.0	4.9	1.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
準住居地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
田園住居地域	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	—					0.0	0.0		
近隣商業地域	200.0	5.3	1.1	5.3	1.1	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	300.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
商業地域	400.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	500.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	600.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
準工業地域	200.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業地域	200.0	26.5	5.3	26.5	5.3	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業専用地域	200.0	134.9	27.1	134.9	27.1	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
合計	—	497.2	100.0	497.2	100.0	(略)	0.0	0.0	
						(略)	0.0		

用途地域変更にもなう面積の増減内訳（桑名都市計画区域）

用途	容積率	現行 面積 (ha)	%	変更後 面積 (ha)	%	拡大(ha)	小計	差引 合計	備考
	建蔽率					縮小(ha)	小計		
第一種低層住居 専用地域	80.0	731.3	18.8	731.3	18.8	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	80.0	214.8	5.5	214.8	5.5	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	21.0	0.6	21.0	0.6	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	190.3	4.9	190.3	4.9	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種低層住居 専用地域	80.0	20.4	0.5	20.4	0.5	0.0	0.0	0.0	
	50.0					0.0	0.0		
同上	100.0	3.1	0.1	3.1	0.1	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種中高層住 居専用地域	200.0	116.0	3.0	115.3	3.0	0.0	0.0	-0.7	
	60.0					0.7	0.7		
第二種中高層住 居専用地域	200.0	317.3	8.2	317.3	8.2	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第一種住居地域	200.0	813.3	20.9	813.3	20.9	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
第二種住居地域	200.0	100.4	2.6	100.4	2.6	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
準住居地域	200.0	34.1	0.9	34.1	0.9	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
田園住居地域	—	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	—					0.0	0.0		
近隣商業地域	200.0	79.2	2.0	79.2	2.0	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	300.0	47.6	1.2	47.6	1.2	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
商業地域	400.0	125.2	3.2	125.2	3.2	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	500.0	11.8	0.3	11.8	0.3	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
同上	600.0	6.1	0.2	6.1	0.2	0.0	0.0	0.0	
	80.0					0.0	0.0		
準工業地域	200.0	216.9	5.6	217.6	5.6	0.7	0.7	0.7	
	60.0					0.0	0.0		
工業地域	200.0	393.7	10.1	393.7	10.1	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
工業専用地域	200.0	444.0	11.4	444.0	11.4	0.0	0.0	0.0	
	60.0					0.0	0.0		
合計	—	3,886.5	100.0	3,886.5	100.0	(略)	0.7	0.0	
						(略)	0.7		