

亀山市内の建築にかかる都市計画等の制限について

1. 都市計画区域について（亀山都市計画区域）

亀山市には、都市計画区域内と都市計画区域外の地域があります。

◇都市計画区域（区区分未設定：非線引き）

※亀山市は市街化区域及び市街化調整区域の指定を行っていません。

◇都市計画区域外

辺法寺町、両尾町、安坂山町、小川町、白木町の一部、関町沓掛、関町市瀬、関町坂下、関町福徳、関町久我、関町越川、関町金場、加太地域などは都市計画区域外となっています。

2. 用途地域について

亀山市では、都市計画区域内の一定地域に、建築物の用途地域を指定しています。

	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない地域(無指定)
建ぺい率(%)	50 60		60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60
容積率(%)	100		200	200	200	200	200	200 300	400	200	200	200 300	200
敷地前面道路幅<12m	上記の割合以下で、かつ前面道路の幅員(m)×0.4		上記の割合以下で、かつ前面道路の幅員(m)×0.4					上記の割合以下で、かつ前面道路の幅員(m)×0.6					
絶対高さ制限(高さの限度)(m)	10												
外壁の後退距離(m)	指定区域はありません。 ※アライ町においては、建築協定により壁面後退を実施しています。 ※みずきが丘については、販売時に壁面後退を条件としているとの事です。												
斜線制限	道路距離(m)	20											
	勾配	1.25						1.5					
	隣地斜線			20				31				20	
	勾配			1.25				2.5				1.25	
日影による中高層の建築物の制限	北側斜線	5		10									
	勾配	1.25											
	対象建築物	軒高>7m又は地上階数≥3		建築物の高さ>10m				建築物の高さ>10m				建築物の高さ>10m	
	平均地盤面からの高さ	1.5m		4m				4m				4m	
日影規制時間	(二)		(二)		(二)				(二)				
	5m(敷地境界線からの水平距離≤10m)		4時間		5時間				5時間		4時間		
敷地境界線からの水平距離>10m		2.5時間		3時間				3時間		2.5時間			

無指定地域（白地地域）については、建築物の形態制限による規制です。
 <三重県告示第326号 平成16年5月17日>

3. 防火地域の指定について

◇防火指定地域・・・亀山市内にはありません

◇準防火指定地域・・・JR 亀山駅前と東町及び本町周辺

◇建築基準法22条区域・・・上記の準防火指定地域以外の都市計画区域内は、22条区域となります。

4. 高度利用地区について

◇高度利用地区・・・JR 亀山駅前（亀山駅周辺2ブロック）

5. 第一種市街地再開発事業について

◇第一種市街地再開発事業・・・亀山駅周辺2ブロック地区第一種市街地再開発事業

6. 地区計画について

◇地区計画・・・亀山 PA スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画

7. 風致地区等について

亀山市内には、下記の指定地域はございません。

○風致地区 ○宅地造成工事規制区域 ○土地区画整理事業区域

8. 景観法の届出について

周辺の景観に影響を与えると考えられる一定の規模以上の建築物の建築、工作物の設置、土地の開墾などを行う場合は、「景観法」に基づく届出が必要です。

9. 立地適正化計画に伴う届出について

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定めた居住誘導区域及び都市機能誘導区域外において、一定規模以上の住宅や誘導施設（商業施設や高齢者福祉施設等）の開発、建築の際には、届出が必要となります。

10. 都市計画法第53条の届出について

都市計画施設（道路や公園等）の区域に建築物を建築しようとする場合には、届出が必要となります。

【お問い合わせ先】 亀山市役所 建設部 都市整備課都市計画グループ (0595-84-5046)

(参考)

伝統的建造物群保存地区について	伝統的建造物群保存地区の指定の有無の確認	市民文化部文化課 まちなみ文化財グループ (関支所1階)	0595-96-1218
埋蔵文化財に関する事項について	埋蔵文化財の有無等の確認		
砂防指定地域の指定について	砂防指定地域の指定の有無の確認	建設部 土木課 道路整備グループ(本庁舎2階)	0595-84-5042
開発行為の届出について	開発行為に関する事	建設部 建築住宅課	0595-84-5088
建築基準法上の道路種別について	建築確認申請に関する事	建築開発グループ(本庁舎2階)	
道路境界に関する事項について	道路境界や立会申請等	建設部 建設管理課	0595-84-5102
市道名称について	土木施設管理に関する事	管理グループ(本庁舎2階)	
公有地拡大の推進に関する法律に基づく届出について	都市計画予定区域にある土地に関する事	建設部 土木課 用地グループ(本庁舎2階)	0595-84-5045
森林法について	森林の開発、伐採等に関する事	産業環境部 農林振興課 農林政策グループ(本庁舎2階)	0595-84-5068
農地転用について	農地に建築物を建築する場合の手続き等	産業環境部 農業委員会 (本庁舎2階)	0595-84-5048
上水道について	上水道に関する事	上下水道部 上水道課 上水道 工務グループ(関支所2階)	0595-97-0622
下水道について	下水道に関する事	上下水道部 下水道課 下水道 工務グループ(関支所2階)	0595-97-0627
建築物の形態制限について	三重県四日市建設事務所 建築開発室		059-352-0684