

## 亀山都市計画用途地域の変更(亀山市決定)

(総括)

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種 類              | 面 積                    | 建築物の延<br>べ面積の敷<br>地面積に対<br>する割合 | 建築物の建<br>築面積の敷<br>地面積に対<br>する割合 | 外壁の<br>後退距<br>離の限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 備 考    |
|------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|--------|
| 第一種低層住居<br>専用地域  | 約 101.7ha<br>約 52.7ha  | 10/10 以下                        | 5/10 以下<br>6/10 以下              | —                      | 10m               | —                         | —      |
| 小 計              | 約 154.4ha              |                                 |                                 |                        |                   |                           | 11.2%  |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | 約 4.9ha<br>約 3.4ha     | 10/10 以下<br>15/10 以下            | 6/10 以下<br>5/10 以下              | —                      | 10m<br>12m        | —                         | —      |
| 小 計              | 約 8.3ha                |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.6%   |
| 第一種中高層住<br>居専用地域 | 約 34.7ha               | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 34.7ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 2.5%   |
| 第二種中高層住<br>居専用地域 | 約 215.0ha              | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 215.0ha              |                                 |                                 |                        |                   |                           | 15.7%  |
| 第一種住居地域          | 約 271.5 ha             | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 271.5 ha             |                                 |                                 |                        |                   |                           | 19.8%  |
| 第二種住居地域          | 約 71.4ha               | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 71.4ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 5.2%   |
| 準住居地域            | 約 33.5ha               | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 33.5ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 2.4%   |
| 田園住居地域           | —                      | —                               | —                               | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha                  |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.0%   |
| 近隣商業地域           | 約 15.8ha<br>約 36.0ha   | 20/10 以下<br>30/10 以下            | 8/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 51.8ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 3.8%   |
| 商業地域             | 約 13.5ha<br>約 2.5ha    | 30/10 以下<br>40/10 以下            | 8/10 以下<br>8/10 以下              | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 16.0ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 1.2%   |
| 準工業地域            | 約 59.2ha               | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 59.2ha               |                                 |                                 |                        |                   |                           | 4.3%   |
| 工業地域             | 約 107.7ha              | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 107.7ha              |                                 |                                 |                        |                   |                           | 7.8%   |
| 工業専用地域           | 約 210.7ha<br>約 139.1ha | 20/10 以下<br>30/10 以下            | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 349.8ha              |                                 |                                 |                        |                   |                           | 25.5%  |
| 合計               | 約 1,373.3ha            |                                 |                                 |                        |                   |                           | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙理由書による

## 亀山都市計画用途地域の変更

(亀山市)

| 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<br>専用地域  | 約 101.7ha<br>約 45.3ha  | 10/10 以下             | 5/10 以下<br>6/10 以下  | —          | 10m        | —             | —      |
| 小 計              | 約 147.0ha              |                      |                     |            |            |               | 11.9%  |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | 約 4.9ha<br>約 3.4ha     | 10/10 以下<br>15/10 以下 | 6/10 以下<br>5/10 以下  | —          | 10m<br>12m | —             | —      |
| 小 計              | 約 8.3ha                |                      |                     |            |            |               | 0.7%   |
| 第一種中高層住居<br>専用地域 | 約 34.7ha               | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 34.7ha               |                      |                     |            |            |               | 2.8%   |
| 第二種中高層住居<br>専用地域 | 約 190.0ha              | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 190.0ha              |                      |                     |            |            |               | 15.4%  |
| 第一種住居地域          | 約 206.3ha              | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 206.3ha              |                      |                     |            |            |               | 16.7%  |
| 第二種住居地域          | 約 66.5ha               | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 66.5ha               |                      |                     |            |            |               | 5.4%   |
| 準住居地域            | 約 27.7ha               | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 27.7ha               |                      |                     |            |            |               | 2.2%   |
| 田園住居地域           | —                      | —                    | —                   | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 0.0ha                  |                      |                     |            |            |               | 0.0%   |
| 近隣商業地域           | 約 12.2ha<br>約 36.0ha   | 20/10 以下<br>30/10 以下 | 8/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 48.2ha               |                      |                     |            |            |               | 3.9%   |
| 商業地域             | 約 13.5ha<br>約 2.5ha    | 30/10 以下<br>40/10 以下 | 8/10 以下<br>8/10 以下  | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 16.0ha               |                      |                     |            |            |               | 1.3%   |
| 準工業地域            | 約 50.4ha               | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 50.4ha               |                      |                     |            |            |               | 4.1%   |
| 工業地域             | 約 102.1ha              | 20/10 以下             | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 102.1ha              |                      |                     |            |            |               | 8.3%   |
| 工業専用地域           | 約 197.7ha<br>約 139.1ha | 20/10 以下<br>30/10 以下 | 6/10 以下             | —          | —          | —             | —      |
| 小 計              | 約 336.8ha              |                      |                     |            |            |               | 27.3%  |
| 合計               | 約 1,234.0ha            |                      |                     |            |            |               | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 亀山都市計画用途地域の変更

(津市)

| 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<br>後退距離の<br>限度 | 建築物<br>の高さの<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 備 考    |
|------------------|-----------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|--------|
| 第一種低層住居<br>専用地域  | 約 7.4ha   | 10/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | 10m               | —                         | —      |
| 小 計              | 約 7.4ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 5.3%   |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | —         | —                   | —                   | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                     |                     |                    |                   |                           | 0.0%   |
| 第一種中高層住<br>居専用地域 | —         | —                   | —                   | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                     |                     |                    |                   |                           | 0.0%   |
| 第二種中高層住<br>居専用地域 | 約 25.0ha  | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 25.0ha  |                     |                     |                    |                   |                           | 18.0%  |
| 第一種住居地域          | 約 65.2ha  | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 65.2ha  |                     |                     |                    |                   |                           | 46.8%  |
| 第二種住居地域          | 約 4.9ha   | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 4.9ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 3.5%   |
| 準住居地域            | 約 5.8ha   | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 5.8ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 4.2%   |
| 田園住居地域           | —         | —                   | —                   | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                     |                     |                    |                   |                           | 0.0%   |
| 近隣商業地域           | 約 3.6ha   | 20/10 以下            | 8/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 3.6ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 2.6%   |
| 商業地域             | —         | —                   | —                   | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                     |                     |                    |                   |                           | 0.0%   |
| 準工業地域            | 約 8.8ha   | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 8.8ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 6.3%   |
| 工業地域             | 約 5.6ha   | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 5.6ha   |                     |                     |                    |                   |                           | 4.0%   |
| 工業専用地域           | 約 13.0ha  | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —                  | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 13.0ha  |                     |                     |                    |                   |                           | 9.3%   |
| 合計               | 約 139.3ha |                     |                     |                    |                   |                           | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」



亀山都市計画用途地域の変更(亀山市決定)

(総括)

新旧対照表

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<br>専用地域  | <i>約 56.9ha</i><br>約 101.7ha<br>約 52.7ha | 10/10 以下                  | 5/10 以下<br>6/10 以下      | —          | 10m             | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 109.6ha</i><br>約 154.4ha            |                           |                         |            |                 |               | <i>8.3%</i><br>11.2%  |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | 約 4.9ha<br><i>0.0ha</i><br>約 3.4ha       | 10/10 以下<br>—<br>15/10 以下 | 6/10 以下<br>—<br>5/10 以下 | —          | 10m<br>—<br>12m | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 4.9ha</i><br>約 8.3ha                |                           |                         |            |                 |               | <i>0.4%</i><br>0.6%   |
| 第一種中高層住居<br>専用地域 | <i>約 34.2ha</i><br>約 34.7ha              | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 34.2ha</i><br>約 34.7ha              |                           |                         |            |                 |               | <i>2.6%</i><br>2.5%   |
| 第二種中高層住居<br>専用地域 | 約 215.0ha                                | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 215.0ha                                |                           |                         |            |                 |               | <i>16.2%</i><br>15.7% |
| 第一種住居地域          | <i>約 270.3ha</i><br>約 271.5 ha           | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 270.3ha</i><br>約 271.5 ha           |                           |                         |            |                 |               | <i>20.4%</i><br>19.8% |
| 第二種住居地域          | 約 71.4ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 71.4ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>5.4%</i><br>5.2%   |
| 準住居地域            | 約 33.5ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 33.5ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>2.5%</i><br>2.4%   |
| 田園住居地域           | —  | —                         | —                       | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 0.0ha                                    |                           |                         |            |                 |               | 0.0%                  |
| 近隣商業地域           | 約 15.8ha<br>約 36.0ha                     | 20/10 以下<br>30/10 以下      | 8/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 51.8ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>3.9%</i><br>3.8%   |
| 商業地域             | 約 13.5ha<br>約 2.5ha                      | 30/10 以下<br>40/10 以下      | 8/10 以下<br>8/10 以下      | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 16.0ha                                 |                           |                         |            |                 |               | —                     |
| 準工業地域            | 約 59.2ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 59.2ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>4.5%</i><br>4.3%   |

|        |                                   |                      |         |   |   |   |                       |
|--------|-----------------------------------|----------------------|---------|---|---|---|-----------------------|
| 工業地域   | 約 107.7ha                         | 20/10 以下             | 6/10 以下 | — | — | — | —                     |
| 小 計    | 約 107.7ha                         |                      |         |   |   |   | <b>8.1%</b><br>7.8%   |
| 工業専用地域 | 約 210.7ha<br>約 139.1ha            | 20/10 以下<br>30/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | —                     |
| 小 計    | 約 349.8ha                         |                      |         |   |   |   | <b>26.4%</b><br>25.5% |
| 合計     | <b>約 1,323.4ha</b><br>約 1,373.3ha |                      |         |   |   |   | 100.0%                |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 亀山都市計画用途地域の変更

(亀山市)

### 新旧対照表

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<br>専用地域  | <i>約 56.9ha</i><br>約 101.7ha<br>約 45.3ha | 10/10 以下                  | 5/10 以下<br>6/10 以下      | —          | 10m             | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 102.2ha</i><br>約 147.0ha            |                           |                         |            |                 |               | <i>8.6%</i><br>11.9%  |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | 約 4.9ha<br><i>0.0ha</i><br>約 3.4ha       | 10/10 以下<br>—<br>15/10 以下 | 6/10 以下<br>—<br>5/10 以下 | —          | 10m<br>—<br>12m | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 4.9ha</i><br>約 8.3ha                |                           |                         |            |                 |               | <i>0.4%</i><br>0.7%   |
| 第一種中高層住居<br>専用地域 | <i>約 34.2ha</i><br>約 34.7ha              | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 34.2ha</i><br>約 34.7ha              |                           |                         |            |                 |               | <i>2.9%</i><br>2.8%   |
| 第二種中高層住居<br>専用地域 | 約 190.0ha                                | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 190.0ha                                |                           |                         |            |                 |               | <i>16.0%</i><br>15.4% |
| 第一種住居地域          | <i>約 205.1ha</i><br>約 206.3ha            | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | <i>約 205.1ha</i><br>約 206.3ha            |                           |                         |            |                 |               | <i>17.3%</i><br>16.7% |
| 第二種住居地域          | 約 66.5ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 66.5ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>5.6%</i><br>5.4%   |
| 準住居地域            | 約 27.7ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 27.7ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>2.3%</i><br>2.2%   |
| 田園住居地域           | —  | —                         | —                       | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 0.0ha                                    |                           |                         |            |                 |               | 0.0%                  |
| 近隣商業地域           | 約 12.2ha<br>約 36.0ha                     | 20/10 以下<br>30/10 以下      | 8/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 48.2ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>4.1%</i><br>3.9%   |
| 商業地域             | 約 13.5ha<br>約 2.5ha                      | 30/10 以下<br>40/10 以下      | 8/10 以下<br>8/10 以下      | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 16.0ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>1.4%</i><br>1.3%   |
| 準工業地域            | 約 50.4ha                                 | 20/10 以下                  | 6/10 以下                 | —          | —               | —             | —                     |
| 小 計              | 約 50.4ha                                 |                           |                         |            |                 |               | <i>4.3%</i><br>4.1%   |

|        |                                   |                      |         |   |   |   |                       |
|--------|-----------------------------------|----------------------|---------|---|---|---|-----------------------|
| 工業地域   | 約 102.1ha                         | 20/10 以下             | 6/10 以下 | — | — | — | —                     |
| 小 計    | 約 102.1ha                         |                      |         |   |   |   | <b>8.6%</b><br>8.3%   |
| 工業専用地域 | 約 197.7ha<br>約 139.1ha            | 20/10 以下<br>30/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | —                     |
| 小 計    | 約 336.8ha                         |                      |         |   |   |   | <b>28.4%</b><br>27.3% |
| 合計     | <b>約 1,184.1ha</b><br>約 1,234.0ha |                      |         |   |   |   | 100.0%                |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

亀山都市計画用途地域の変更(亀山市決定)

(津市)

新旧対照表

ゴシック斜体は、変更前

| 種 類              | 面 積       | 建築物の延<br>べ面積の敷<br>地面積に対<br>する割合 | 建築物の建<br>築面積の敷<br>地面積に対<br>する割合 | 外壁の<br>後退距<br>離の限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 備 考    |
|------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|--------|
| 第一種低層住居<br>専用地域  | 約 7.4ha   | 10/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | 10m               | —                         | —      |
| 小 計              | 約 7.4ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 5.3%   |
| 第二種低層住居<br>専用地域  | —         | —                               | —                               | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.0%   |
| 第一種中高層住<br>居専用地域 | —         | —                               | —                               | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.0%   |
| 第二種中高層住<br>居専用地域 | 約 25.0ha  | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 25.0ha  |                                 |                                 |                        |                   |                           | 18.0%  |
| 第一種住居地域          | 約 65.2ha  | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 65.2ha  |                                 |                                 |                        |                   |                           | 46.8%  |
| 第二種住居地域          | 約 4.9ha   | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 4.9ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 3.5%   |
| 準住居地域            | 約 5.8ha   | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 5.8ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 4.2%   |
| 田園住居地域           | —         | —                               | —                               | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.0%   |
| 近隣商業地域           | 約 3.6ha   | 20/10 以下                        | 8/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 3.6ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 2.6%   |
| 商業地域             | —         | —                               | —                               | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 0.0ha     |                                 |                                 |                        |                   |                           | 0.0%   |
| 準工業地域            | 約 8.8ha   | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 8.8ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 6.3%   |
| 工業地域             | 約 5.6ha   | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 5.6ha   |                                 |                                 |                        |                   |                           | 4.0%   |
| 工業専用地域           | 約 13.0ha  | 20/10 以下                        | 6/10 以下                         | —                      | —                 | —                         | —      |
| 小 計              | 約 13.0ha  |                                 |                                 |                        |                   |                           | 9.3%   |
| 合計               | 約 139.3ha |                                 |                                 |                        |                   |                           | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」



## 理由書

みずきが丘は、平成10年に開発された約800区画を有する市内有数の大規模住宅団地で、平成10年の供用から約25年が経過し、ほぼ全ての区画に住宅等が建てられ、低層の住宅地が形成されている。

また、アイリス町についても、平成10年に開発された約700区画を有する市内有数の大規模住宅団地で、平成10年の供用から約25年が経過する中で、住宅団地の南側の区画では低層の住宅地が形成される一方、住宅団地の北側の区画では、民間事業者において暫定的に太陽光発電事業が営まれているが、今後、低層の住宅地としての土地利用が見込まれている。

両地区ともに都市計画法第41条による形態制限が定められているものの、用途地域など地域地区による土地利用規制がない地域のままとされており、将来にわたり持続可能な居住環境の保全・維持が求められている。

こうした中、「亀山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、当該地区のような住宅団地について「用途地域の指定のないまとまった住宅団地では、居住環境の保全を図るために、市街化の熟度に応じ、用途地域を指定します。」とされている。

また、「亀山市都市マスタープラン」では、みずきが丘、アイリス町、関ヶ丘等の住宅団地を将来にわたりゆとりある住環境を確保するよう保全・維持に努める地域と位置づけ、住宅系用途地域の指定を検討することとしており、これに基づき計画的に進め、関ヶ丘については、令和5年6月に住居系用途地域を指定したところである。

これらを踏まえ、みずきが丘及びアイリス町が将来にわたり多様な世代が安心して生活できる良好な居住環境の保全・維持を図るため、用途地域を指定する。



## 区域界表示書

| 地区名     |                                     | 面積            | /    |
|---------|-------------------------------------|---------------|------|
| みずきが丘地区 |                                     | 26.9ha        |      |
| 測点      | 位置表示                                | 区間            | 区間表示 |
| 1       | 市道みずきが丘40号線東側道路端と、みずきが丘32-5北東側境界の交点 | 24-1          | 道路端  |
|         |                                     | 1-2           | 筆界   |
| 2       | みずきが丘32-1北東側の端点                     | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 3       | 市道みずきが丘線北側道路端と、みずきが丘32-1南東側境界の交点    | 3-4           | 道路端  |
| 4       | 市道みずきが丘線北側道路端と、測点5からの見通し線の交点        | 4-5           | 見通し界 |
| 5       | 市道みずきが丘線南側道路端と、みずきが丘30-11北東側境界の交点   | 5-6           | 筆界   |
| 6       | みずきが丘30-11南東側の端点                    | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 7       | 市道みずきが丘7号線東側道路端と、みずきが丘4-20南側境界の交点   | 7-8           | 道路端  |
| 8       | 市道みずきが丘2号線南側道路端と、測点50からの見通し線の交点     | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 9       | 市道みずきが丘2号線の始点南東側隅切り端                | 9-10          | 見通し界 |
| 10      | 市道みずきが丘14号線の始点南東側隅切り端               | 10-11         | 道路端  |
| 11      | 市道みずきが丘15号線の終点南東側隅切り端               | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 12      | 市道みずきが丘15号線北側道路端と、みずきが丘80-1南西側境界の交点 | 12-13         | 筆界   |
| 13      | みずきが丘81南西側の端点                       | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 14      | 市道みずきが丘21号線南側道路端と、みずきが丘83-1北西側境界の交点 | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 15      | 市道みずきが丘21号線西側道路端と、みずきが丘84-1南側境界の交点  | 15-16         | 筆界   |
| 16      | 市道みずきが丘35号線西側道路端と、みずきが丘84-1北側境界の交点  | 16-17         | 道路端  |
| 17      | 市道みずきが丘43号線の始点西側隅切り端                | 17-18         | 見通し界 |
| 18      | 市道みずきが丘43号線の始点東側隅切り端                | 18-19         | 道路端  |
| 19      | 市道みずきが丘35号線北側道路端と、みずきが丘86-1北西側境界の交点 | 19-20         | 筆界   |
| 20      | 市道みずきが丘21号線北西側道路端と、みずきが丘86-4東側境界の交点 | 20-21         | 道路端  |

| 地区名     |   | 面積            |      |
|---------|---|---------------|------|
| みずきが丘地区 |   | 26.9ha        |      |
| 測点      | 位置表示                                    | 区間            | 区間表示 |
| 21      | 市道岩森みずきが丘線の終点西側隅切り端                     | 20-21         | 道路端  |
| 22      | 市道岩森みずきが丘線の終点東側隅切り端                     | 21-22         | 見通し界 |
| 23      | 市道みずきが丘38号線北西側道路端と、みずきが丘38南西側境界の交点      | 22-23         | 道路端  |
| 24      | 市道みずきが丘38号線北西側道路端と、みずきが丘38北東側境界の交点      | 23-24         | 筆界   |
| 25      | みずきが丘32-1北西側の端点                         |               |      |
| 26      | 市道みずきが丘40号線中心線を延長した線と、市道みずきが丘40号線道路端の交点 | 25-26         | 道路端  |
| 27      | 市道みずきが丘40号線中心線と、市道みずきが丘21号線中心線の交点       | 26-27         | 道路中心 |
| 28      | 市道みずきが丘21号線中心線と、市道みずきが丘線中心線の交点          | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 29      | 市道みずきが丘32号線中心線と、市道みずきが丘線中心線の交点          | 28-29         | 道路中心 |
| 30      | 市道みずきが丘30号線中心線と、市道みずきが丘線中心線の交点          | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 31      | 市道みずきが丘30号線中心線と、測点32からの見通し線の交点          | 30-31         | 道路中心 |
| 32      | 市道みずきが丘22号線の終点西側隅切り端                    | 31-32         | 見通し界 |
| 33      | 市道みずきが丘25号線の始点北側隅切り端                    | 32-33         | 道路端  |
| 34      | 市道みずきが丘25号線の始点南側隅切り端                    | 33-34         | 見通し界 |
| 35      | 市道みずきが丘24号線の終点北側隅切り端                    | 34-35         | 道路端  |
| 36      | 市道みずきが丘24号線の終点南側隅切り端                    | 35-36         | 見通し界 |
| 37      | 市道みずきが丘24号線の始点北側隅切り端                    | 36-37         | 道路端  |
| 38      | 市道みずきが丘24号線の始点南側隅切り端                    | 37-38         | 見通し界 |
| 39      | 市道みずきが丘23号線の終点北側隅切り端                    | 38-39         | 道路端  |
| 40      | 市道みずきが丘23号線の終点南側隅切り端                    | 39-40         | 見通し界 |
|         |   | 40-41         | 道路端  |

| 地区名     |  | 面積            |      |
|---------|--|---------------|------|
| みずきが丘地区 |  | 26.9ha        |      |
| 測点      | 位置表示                                   | 区間            | 区間表示 |
| 41      | 市道みずきが丘23号線の始点北側隅切り端                   | 40-41         | 道路端  |
| 42      | 市道みずきが丘23号線の始点南側隅切り端                   | 41-42         | 見通し界 |
| 43      | 市道みずきが丘22号線の始点西側隅切り端                   | 42-43         | 道路端  |
| 44      | 測点43,45からの見通し線と、測点71からの見通し線の交点         | 43-44         | 見通し界 |
| 45      | 市道みずきが丘20号線の終点西側隅切り端                   | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 46      | 市道みずきが丘20号線西側道路端と、みずきが丘81南東側境界の交点      | 45-46         | 道路端  |
| 47      | 市道みずきが丘20号線の始点西側隅切り端                   | 46-47         | 道路端  |
| 48      | 市道みずきが丘14号線の終点西側隅切り端                   | 47-48         | 見通し界 |
| 49      | 市道みずきが丘15号線の終点北西側隅切り端                  | 48-49         | 道路端  |
| 50      | 市道みずきが丘3号線の始点南西側隅切り端                   |               |      |
| 51      | 市道みずきが丘緑道3号線南側道路端と、みずきが丘緑道2号線西側道路端の交点  | 50-51         | 道路端  |
| 52      | 市道みずきが丘緑道3号線北側道路端と、みずきが丘緑道2号線西側道路端の交点  | 51-52         | 見通し界 |
| 53      | 市道みずきが丘5号線の終点西側隅切り端                    | 52-53         | 道路端  |
| 54      | 市道みずきが丘8号線の始点西側隅切り端                    | 53-54         | 見通し界 |
| 55      | 市道みずきが丘緑道4号線南側道路端と、みずきが丘8号線西側道路端の交点    | 54-55         | 道路端  |
| 56      | 市道みずきが丘緑道4号線北側道路端と、みずきが丘8号線西側道路端の交点    | 55-56         | 見通し界 |
| 57      | 市道みずきが丘緑道9号線南側道路端と、みずきが丘8号線西側道路端の交点    | 56-57         | 道路端  |
| 58      | 市道みずきが丘緑道9号線北側道路端と、みずきが丘緑道10号線西側道路端の交点 | 57-58         | 見通し界 |
| 59      | 市道みずきが丘緑道11号線南側道路端と、みずきが丘11号線北西側道路端の交点 | 58-59         | 道路端  |
| 60      | 市道みずきが丘緑道11号線北側道路端と、みずきが丘11号線北西側道路端の交点 | 59-60         | 見通し界 |
|         |  | 60-61         | 道路端  |

| 地区名     |                                       | 面積     |      |
|---------|---------------------------------------|--------|------|
| みずきが丘地区 |                                       | 26.9ha |      |
| 測点      | 位置表示                                  | 区間     | 区間表示 |
| 61      | 市道みずきが丘11号線の終点北側隅切り端                  | 60-61  | 道路端  |
| 62      | 市道みずきが丘7号線北東側道路端と、みずきが丘28-16南西側境界の交点  | 61-62  | 見通し界 |
| 63      | 市道みずきが丘41号線西側道路端と、みずきが丘28-4北東側境界の交点   | 62-63  | 筆界   |
| 64      | 市道みずきが丘41号線の西側隅切り端と、みずきが丘28-1南東側境界の交点 | 63-64  | 道路端  |
| 65      | 市道みずきが丘42号線の終点北側隅切り端                  | 64-65  | 見通し界 |
| 66      | 市道みずきが丘緑道23号線西側道路端と、みずきが丘42号線北側道路端の交点 | 65-66  | 道路端  |
| 67      | 市道みずきが丘緑道23号線東側道路端と、みずきが丘42号線北側道路端の交点 | 66-67  | 見通し界 |
| 68      | 市道みずきが丘42号線東側道路端と、みずきが丘30-11南西側境界の交点  | 67-68  | 道路端  |
| 69      | 市道みずきが丘21号線中心線と、市道みずきが丘31号線中心線の交点     |        |      |
| 70      | 市道みずきが丘31号線中心線と、市道みずきが丘32号線中心線の交点     | 69-70  | 道路中心 |
| 71      | 市道みずきが丘20号線の終点西側隅切り端                  |        |      |

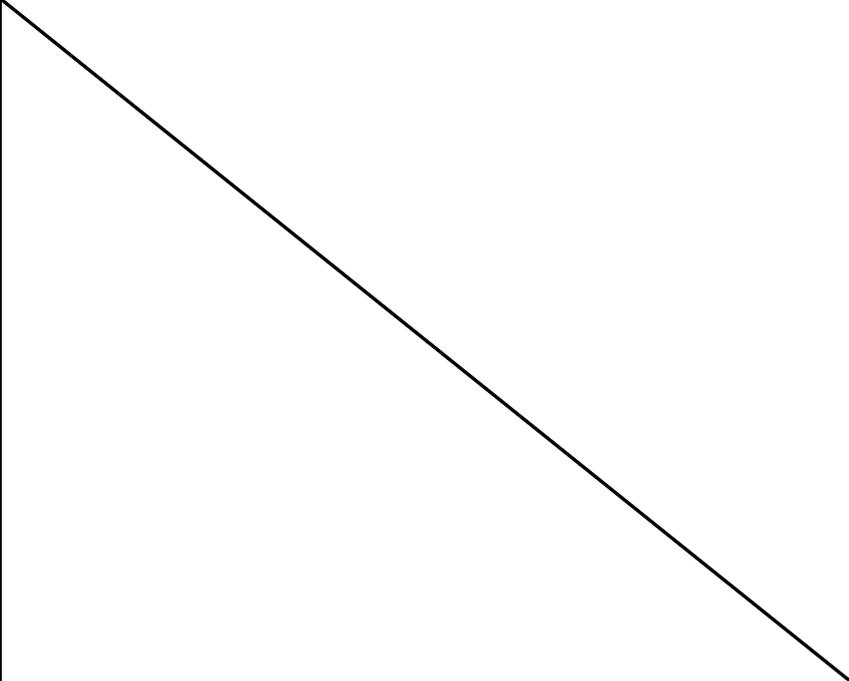
| 地区名                                  |       | 面積     |      |
|--------------------------------------|-------|--------|------|
| みずきが丘地区                              |       | 26.9ha |      |
| 測点                                   | 位置表示  | 区間     | 区間表示 |
| <b>【補足】1つの測点から複数の区域界に分岐する場合の区間表示</b> |       |        |      |
|                                      |       | 2-3    | 筆界   |
|                                      |       | 2-25   | 筆界   |
|                                      |       | 6-7    | 筆界   |
|                                      |       | 6-68   | 筆界   |
|                                      |       | 8-9    | 道路端  |
|                                      |       | 8-50   | 見通し界 |
|                                      |       | 11-12  | 道路端  |
|                                      |       | 11-49  | 見通し界 |
|                                      |       | 13-14  | 筆界   |
|                                      |       | 13-46  | 筆界   |
|                                      |       | 14-15  | 道路端  |
|                                      |       | 14-71  | 道路端  |
|                                      |       | 27-28  | 道路中心 |
|                                      |       | 27-69  | 道路中心 |
|                                      |       | 29-30  | 道路中心 |
|                                      |       | 29-70  | 道路中心 |
|                                      | 44-45 | 見通し界   |      |
|                                      | 44-71 | 見通し界   |      |



## 区域界表示書

| 地区名     |   | 面積            | /     |
|---------|---|---------------|-------|
| アイリス町地区 |   | 23.0ha        |       |
| 測点      | 位置表示                                    | 区間            | 区間表示  |
| 1       | アイリス町22-2の公衆用道路北側道路端と、アイリス町22-3北東側境界の交点 | 26-1          | 筆界    |
| 2       | アイリス町16-1の公衆用道路東側道路端と、アイリス町16-2北東側境界の交点 | 1-2           | 道路端   |
| 3       | 市道アイリス1号線東側道路端と、アイリス町16-2南側境界の交点        | 2-3           | 筆界    |
| 4       | 測点3からの見通し線と、測点5からの見通し線の交点               | 3-4           | 見通し界  |
| 5       | 市道アイリス29号線の始点東側隅切り端                     | 4-5           | 見通し界  |
| 6       | 市道アイリス29号線北側道路端と、測点7からの見通し線の交点          | 5-6           | 道路端   |
| 7       | 市道アイリス27号線の終点東側隅切り端                     | 6-7           | 見通し界  |
| 8       | 市道アイリス27号線南側道路端の屈曲点                     | 7-8           | 道路端   |
| 9       | 市道アイリス26号線南側道路端と、アイリス町15-14北東側境界の交点     | 8-9           | 見通し界  |
| 10      | 市道アイリス26号線南側道路端と、アイリス町15-15北西側境界の交点     | 9-10          | 筆界    |
| 11      | 市道アイリス26号線の始点南西側隅切り端                    | 10-11         | 道路端   |
| 12      | 測点13,32からの見通し線と、測点11からの見通し線の交点          | 11-12         | 見通し界  |
| 13      | 市道アイリス22号線の始点南西側隅切り端                    | ※本表下部の【補足】を参照 |       |
| 14      | 市道亀田川合線北側道路端と、敷地法肩界の交点                  | 13-14         | 道路端   |
| 15      | 市道アイリス22号線南西側道路端と、敷地法肩界の交点              | 14-15         | 敷地法肩界 |
| 16      | 市道アイリス22号線南側道路端と、測点17からの見通し線の交点         | ※本表下部の【補足】を参照 |       |
| 17      | 市道アイリス3号線南側道路端の屈曲点                      | 16-17         | 見通し界  |
| 18      | 市道アイリス3号線西側道路端と、アイリス町11-49南東側境界の交点      | 17-18         | 道路端   |
| 19      | 県道亀山停車場石水溪線東側道路端と、アイリス町11-49南西側境界の交点    | 18-19         | 筆界    |
| 20      | 市道アイリス1号線の始点南側隅切り端                      | 19-20         | 道路端   |
|         |   | 20-21         | 見通し界  |

| 地区名           |                                      | 面積            |      |
|---------------|--------------------------------------|---------------|------|
| アイリス町地区       |                                      | 23.0ha        |      |
| 測点            | 位置表示                                 | 区間            | 区間表示 |
| 21            | 測点20,22からの見通し線と、測点30からの見通し線の交点       | 20-21         | 見通し界 |
| ※本表下部の【補足】を参照 |                                      |               |      |
| 22            | 市道アイリス1号線の始点北側隅切り端                   | 22-23         | 道路端  |
| 23            | 県道亀山停車場石水溪線東側道路端と、アイリス町10-38北西側境界の交点 | ※本表下部の【補足】を参照 |      |
| 24            | 県道亀山停車場石水溪線東側道路端と、椿世町993-8北西側境界の交点   | 24-25         | 筆界   |
| 25            | 市道アイリス2号線南西側道路端と、アイリス町10-6北側境界の交点    | 25-26         | 見通し界 |
| 26            | 市道アイリス2号線北東側道路端と、アイリス町22-10西側境界の交点   |               |      |
| 27            | 市道アイリス6号線西側道路端と、アイリス町10-41南東側境界の交点   | 27-28         | 道路端  |
| 28            | 市道アイリス5号線南側道路端と、アイリス町10-30北西側境界の交点   | 28-29         | 筆界   |
| 29            | 市道アイリス1号線北側道路端と、アイリス町10-38南東側境界の交点   | 29-30         | 道路端  |
| 30            | 市道アイリス1号線の始点北側隅切り端                   |               |      |
| 31            | 市道アイリス24号線の終点南東側隅切り端                 | 31-32         | 道路端  |
| 32            | 市道アイリス22号線の始点北東側隅切り端                 |               |      |

|   |      |        |      |
|---|------|--------|------|
| 地区名   |      | 面積     |      |
| アイリス町地区   |      | 23.0ha |      |
| 測点  | 位置表示 | 区間     | 区間表示 |
| 【補足】1つの測点から複数の区域界に分岐する場合の区間表示   |      |        |      |
|  |      | 12-13  | 見通し界 |
|   |      | 12-32  | 見通し界 |
|   |      | 15-16  | 道路端  |
|   |      | 15-31  | 見通し界 |
|   |      | 21-22  | 見通し界 |
|   |      | 21-30  | 見通し界 |
|   |      | 23-24  | 道路端  |
|   |      | 23-27  | 筆界   |



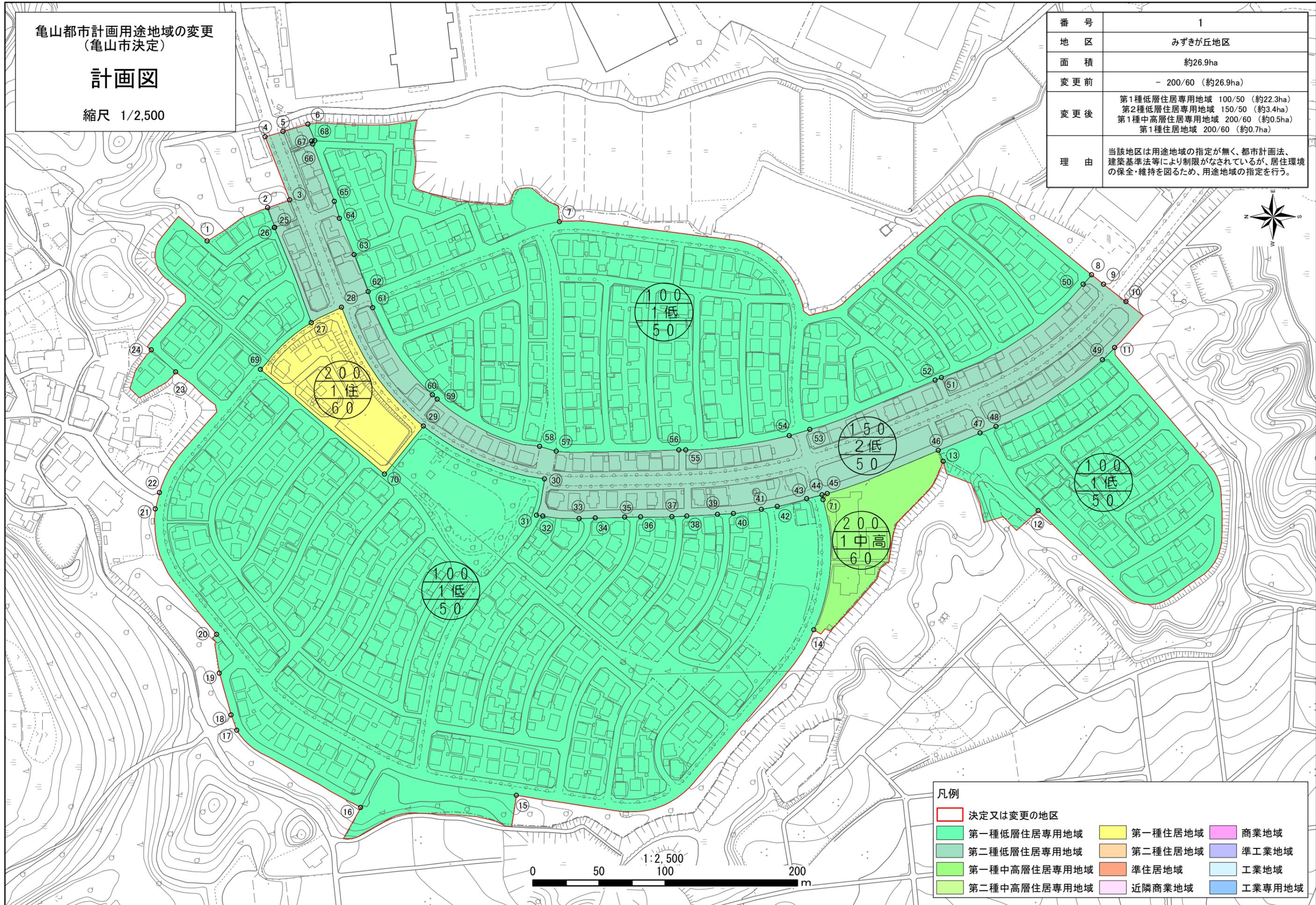
# 用途地域計画図

亀山都市計画用途地域の変更  
(亀山市決定)

## 計画図

縮尺 1/2,500

|     |  |
|-----|--|
| 番号  | 1  |
| 地区  | みずきが丘地区  |
| 面積  | 約26.9ha  |
| 変更前 | - 200/60 (約26.9ha)   |
| 変更後 | 第1種低層住居専用地域 100/50 (約22.3ha)<br>第2種低層住居専用地域 150/50 (約3.4ha)<br>第1種中高層住居専用地域 200/60 (約0.5ha)<br>第1種住居地域 200/60 (約0.7ha) |
| 理由  | 当該地区は用途地域の指定が無く、都市計画法、建築基準法等により制限がなされているが、居住環境の保全・維持を図るため、用途地域の指定を行う。  |



凡例

|              |              |         |        |
|--------------|--------------|---------|--------|
| 決定又は変更の地区    | 第一種低層住居専用地域  | 第一種住居地域 | 商業地域   |
| 第二種低層住居専用地域  | 第二種低層住居専用地域  | 第二種住居地域 | 準工業地域  |
| 第一種中高層住居専用地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 準住居地域   | 工業地域   |
| 第二種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 近隣商業地域  | 工業専用地域 |

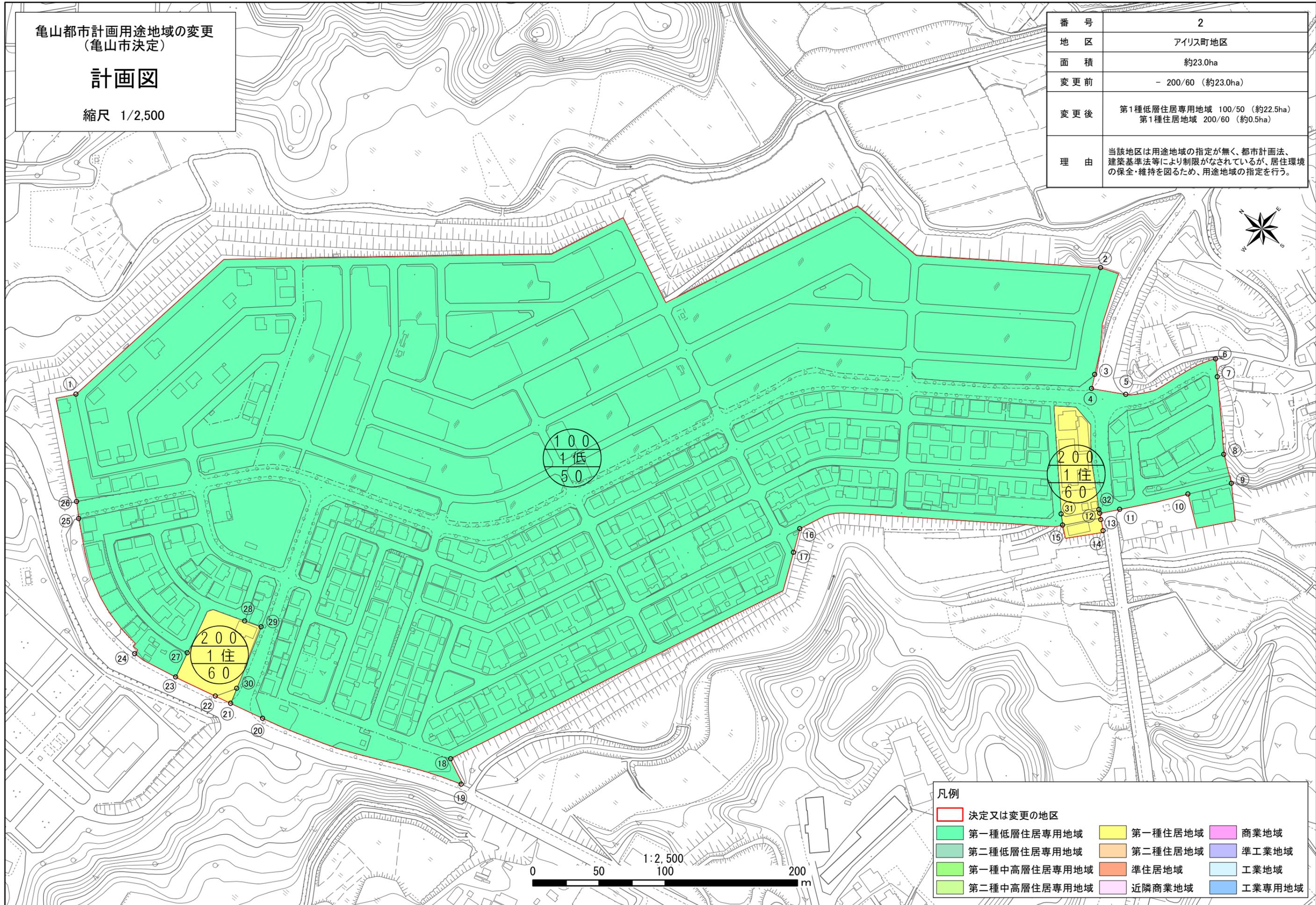
# 用途地域計画図

亀山都市計画用途地域の変更  
(亀山市決定)

## 計画図

縮尺 1/2,500

|     |   |
|-----|---|
| 番号  | 2   |
| 地区  | アイリス町地区   |
| 面積  | 約23.0ha   |
| 変更前 | - 200/60 (約23.0ha)  |
| 変更後 | 第1種低層住居専用地域 100/50 (約22.5ha)<br>第1種住居地域 200/60 (約0.5ha)               |
| 理由  | 当該地区は用途地域の指定が無く、都市計画法、建築基準法等により制限がなされているが、居住環境の保全・維持を図るため、用途地域の指定を行う。 |



凡例

|   |  |   |
|---|--|---|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 決定又は変更の地区            | <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第一種住居地域    | <span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 商業地域        |
| <span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第一種低層住居専用地域   | <span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第二種住居地域    | <span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 準工業地域  |
| <span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第二種低層住居専用地域    | <span style="background-color: lightorange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 準住居地域 | <span style="background-color: lightcyan; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 工業地域   |
| <span style="background-color: lightyellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第一種中高層住居専用地域 | <span style="background-color: lightpink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 近隣商業地域  | <span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 工業専用地域 |
| <span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 第二種中高層住居専用地域  |  |   |