

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 56.9ha 約 52.7ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 109.6ha						8.3%
第二種低層住居 専用地域	約 4.9ha	10/10 以下	6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 4.9ha						0.4%
第一種中高層住居 専用地域	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						2.6%
第二種中高層住居 専用地域	約 215.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 215.0ha						16.2%
第一種住居地域	約 270.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 270.3 ha						20.4%
第二種住居地域	約 71.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 71.4ha						5.4%
準住居地域	約 33.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 33.5ha						2.5%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
近隣商業地域	約 15.8ha 約 36.0ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 51.8ha						3.9%
商業地域	約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 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						4.5%
工業地域	約 107.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 107.7ha						8.1%
工業専用地域	約 210.7ha 約 139.1ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 349.8ha						26.5%
合計	約 1,323.4ha						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 専用地域	約 56.9ha 約 45.3ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 102.2ha						8.6%
第二種低層住居 専用地域	約 4.9ha	10/10 以下	6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 4.9ha						0.4%
第一種中高層住居 専用地域	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						2.9%
第二種中高層住居 専用地域	約 190.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 190.0ha						16.0%
第一種住居地域	約 205.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 205.1ha						17.3%
第二種住居地域	約 66.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 66.5ha						5.6%
準住居地域	約 27.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 27.7ha						2.3%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
近隣商業地域	約 12.2ha 約 36.0ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 48.2ha						4.1%
商業地域	約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 16.0ha						1.4%
準工業地域	約 50.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 50.4ha						4.3%
工業地域	約 102.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 102.1ha						8.6%
工業専用地域	約 197.7ha 約 139.1ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 336.8ha						28.5%
合計	約 1,184.1ha						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 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 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 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
第一種中高層住 居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
第二種中高層住 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 専用地域	約 56.9ha <i>約 37.5ha</i> 約 52.7ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	<i>約 94.4ha</i> 約 109.6ha						<i>7.3%</i> 8.3%
第二種低層住居 専用地域	— 約 4.9ha	— 10/10 以下	— 6/10 以下	—	— 10m	—	—
小 計	<i>0.0ha</i> 約 4.9ha						<i>0.0%</i> 0.4%
第一種中高層住 居専用地域	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						2.6%
第二種中高層住 居専用地域	約 215.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 215.0ha						<i>16.5%</i> 16.2%
第一種住居地域	<i>約 267.5ha</i> 約 270.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	<i>約 267.5ha</i> 約 270.3 ha						<i>20.6%</i> 20.4%
第二種住居地域	約 71.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 71.4ha						<i>5.5%</i> 5.4%
準住居地域	約 33.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 33.5ha						<i>2.6%</i> 2.5%
田園住居地域	— 0.0ha	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
近隣商業地域	約 15.8ha 約 36.0ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 51.8ha						<i>4.0%</i> 3.9%
商業地域	約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 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						<i>4.6%</i> 4.5%
工業地域	約 107.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 107.7ha						<i>8.3%</i> 8.1%

工業専用地域	約 210.7ha 約 139.1ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 349.8ha						26.9% 26.4%
合計	約 1,300.5ha 約 1,323.4ha						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 専用地域	約 56.9ha <i>約 30.1ha</i> 約 45.3ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	<i>約 87.0ha</i> 約 102.2ha						<i>7.5%</i> 8.6%
第二種低層住居 専用地域	— 約 4.9ha	— 10/10 以下	— 6/10 以下	—	— 10m	—	—
小 計	<i>0.0ha</i> 約 4.9ha						<i>0.0%</i> 0.4%
第一種中高層住居 専用地域	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						2.9%
第二種中高層住居 専用地域	約 190.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 190.0ha						<i>16.4%</i> 16.0%
第一種住居地域	<i>約 202.3ha</i> 約 205.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	<i>約 202.3ha</i> 約 205.1ha						<i>17.4%</i> 17.3%
第二種住居地域	約 66.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 66.5ha						<i>5.7%</i> 5.6%
準住居地域	約 27.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 27.7ha						<i>2.4%</i> 2.3%
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
近隣商業地域	約 12.2ha 約 36.0ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 48.2ha						<i>4.2%</i> 4.1%
商業地域	約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 16.0ha						1.4%
準工業地域	約 50.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 50.4ha						4.3%
工業地域	約 102.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 102.1ha						<i>8.8%</i> 8.6%
工業専用地域	約 197.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—

	約 139.1ha	30/10 以下					
小 計	約 336.8ha						29.0% 28.4%
合計	約 1,161.2ha 約 1,184.1ha						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 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 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 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
第一種中高層住 居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha						0.0%
第二種中高層住 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

当該地区は、昭和 48 年に「関ニュータウン」として開発された住宅団地で、関駅の南側に位置し、鈴鹿川と名阪国道に挟まれた地区である。

住宅団地全区画数約 700 区画の内、未利用地も多く残され、現在でも住宅等の新築が発生している状況であるが、開発行為時には旧関町の都市計画区域外であり、昭和 61 年に都市計画区域に編入されたものの、用途地域など地域地区による土地利用規制のない地区となっている。

また、当該地区は名阪国道や東名阪自動車道等からのアクセス性が良いことから、地域住民より、今後、住環境を悪化させる建築物が立地することを懸念する声も寄せられている。

そうした状況の中、「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。」と記載されている。

また、「亀山市都市マスタープラン」では、当該地区を「大規模住宅団地」として位置付け、将来にわたりゆとりある住環境を確保するため、住居系用途地域の指定を検討することとしている。

これらを踏まえ当該地区には、建築物の用途、密度、形態等に関するルールを設け、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形成を目指すため、用途地域を指定する。

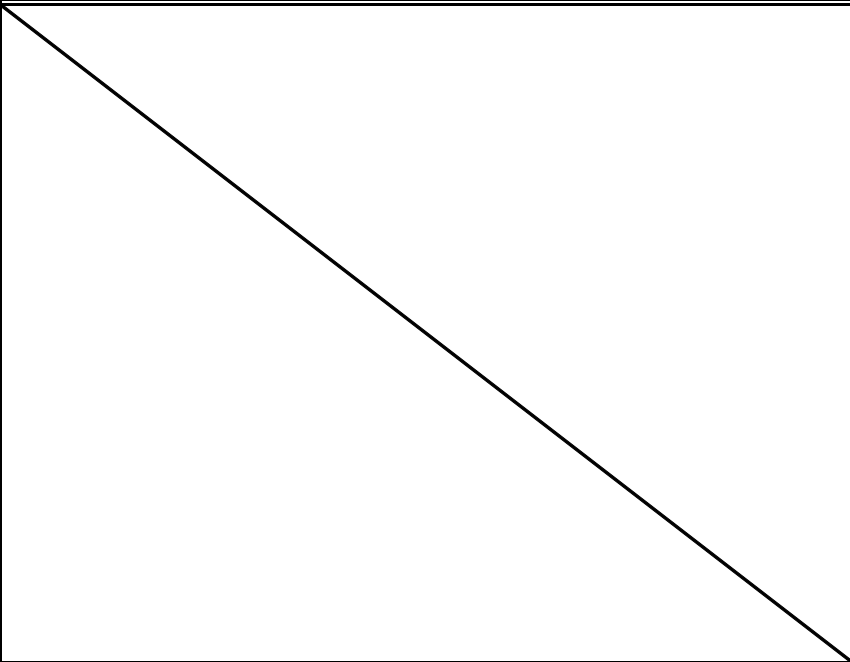
区域界表示書

地区名		面積	/
関ヶ丘地区		22.9ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
1	市道関ニュータウン17号線道路端と、関ヶ丘字三千坊597-44西側境界の交点	38-1	筆界
2	市道関ニュータウン17号線道路端と、関ヶ丘字三千坊597-67東側境界の交点	1-2	道路端
3	市道関ニュータウン16号線道路端と、関ヶ丘字三千坊597-40北側境界の交点	2-3	筆界
4	市道関ニュータウン16号線道路端と、関ヶ丘字三千坊597-30東側境界の交点	3-4	道路端
5	市道関ニュータウン16号線道路端と、関ヶ丘字三千坊597-27西側境界の交点	4-5	筆界
6	市道関ニュータウン16号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-144北側境界の交点	5-6	道路端
7	市道関ニュータウン16号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-141南側境界の交点	6-7	筆界
8	市道関ニュータウン4号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-140西側境界の交点	7-8	道路端
9	市道関ニュータウン14号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-138北側境界の交点	8-9	筆界
10	市道関ニュータウン14号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-123東側境界の交点	9-10	道路端
11	市道関ニュータウン1号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-117北側境界の交点	10-11	筆界
12	市道関ニュータウン1号線道路端と、測点13からの見通し線の交点	11-12	道路端
13	市道関ニュータウン1号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-703北側境界の交点	12-13	見通し界
14	市道関ニュータウン1号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-704南側境界の交点	13-14	筆界
15	市道関ニュータウン1号線道路端と、測点66からの見通し線の交点	14-15	道路端
16	市道関ニュータウン1号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-405北側境界の交点	※本表下部の【補足】を参照	
17	市道関ニュータウン20号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-414西側境界の交点	16-17	筆界
18	市道関ニュータウン20号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-83北側の交点	※本表下部の【補足】を参照	
19	市道関ニュータウン20号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-102東側の交点	18-19	筆界
20	市道関ニュータウン22号線道路端と、測点21からの見通し線の交点	19-20	道路端
21	市道関ニュータウン22号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-45西側の交点	20-21	見通し界
		21-22	筆界

地区名		面積	
関ヶ丘地区		22.9ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
22	市道関ニュータウン21号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-1南東側境界の交点	21-22	筆界
		22-23	見通し界
23	関ヶ丘字加行山521-26と、測点22からの見通し線の交点	※本表下部の【補足】を参照	
24	市道関ニュータウン24号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-37東側境界の交点	24-25	道路端
25	市道萩原福德線道路端と、関ヶ丘字加行山521-748東側境界の交点	25-26	筆界
26	市道関ニュータウン18号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-751西側境界の交点	26-27	道路端
27	市道関ニュータウン18号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-718南側境界の交点	27-28	筆界
28	市道古厩関ヶ丘線道路端と、関ヶ丘字加行山521-727西側境界の交点	28-29	道路端
29	市道古厩関ヶ丘線道路端と、測点30からの見通し線の交点	29-30	見通し界
30	市道古厩関ヶ丘線道路端と、関ヶ丘字加行山521-736東側境界の交点	30-31	筆界
31	関ヶ丘字加行山521-664北側境界と、関ヶ丘字加行山521-666北側境界の交点	31-32	見通し界
32	関ヶ丘字加行山521-662南側境界と、関ヶ丘字加行山521-665南側境界の交点	※本表下部の【補足】を参照	
33	市道関ニュータウン2号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-737東側境界の交点	33-34	道路端
34	市道関ニュータウン2号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-659西側境界の交点	34-35	筆界
35	市道関ニュータウン5号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-415北側境界の交点	35-36	道路端
36	市道関ニュータウン5号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-757南側境界の交点	36-37	筆界
37	市道関ニュータウン5号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-757北側境界の交点	37-38	道路端
38	市道関ニュータウン5号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-738南側境界の交点	※本表下部の【補足】を参照	
39	関ヶ丘字加行山521-22北西側の端点	39-40	見通し界
40	関ヶ丘字加行山521-18南西側の端点	40-41	筆界
41	市道関ニュータウン20号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-643西側境界の交点	41-42	見通し界
42	市道関ニュータウン20号線道路端と、測点41からの見通し線の交点	※本表下部の【補足】を参照	

地区名		面積	
関ヶ丘地区		22.9ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
43	市道関ニュータウン2号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-662西側境界の交点	※本表下部の【補足】を参照	
		43-44	道路端
44	市道関ニュータウン2号線道路端と、測点45からの見通し線の交点	44-45	見通し界
45	市道関ニュータウン2号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-564西側境界の交点	45-46	筆界
46	市道関ニュータウン12号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-564北側境界の交点	46-47	道路端
47	市道関ニュータウン12号線道路端と、測点48からの見通し線の交点	47-48	見通し界
48	市道関ニュータウン12号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-574北側境界の交点	48-49	筆界
49	市道関ニュータウン13号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-584北側境界の交点	49-50	道路端
50	市道関ニュータウン13号線道路端と、測点51からの見通し線の交点	50-51	見通し界
51	市道関ニュータウン13号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-595北側境界の交点	51-52	筆界
52	市道関ニュータウン14号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-606北側境界の交点	52-53	道路端
53	市道関ニュータウン14号線道路端と、測点54からの見通し線の交点	53-54	見通し界
54	市道関ニュータウン14号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-616北側境界の交点	54-55	筆界
55	市道関ニュータウン15号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-626北側境界の交点	55-56	道路端
56	市道関ニュータウン15号線道路端と、測点57からの見通し線の交点	56-57	見通し界
57	市道関ニュータウン15号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-693北側境界の交点	57-58	筆界
58	市道関ニュータウン3号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-627西側境界の交点	58-59	見通し界
59	市道関ニュータウン3号線道路端と、測点58からの見通し線の交点	59-60	道路端
60	市道関ニュータウン3号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-404東側境界の交点	60-61	筆界
61	市道関ニュータウン4号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-383西側境界の交点	61-62	見通し界
62	市道関ニュータウン4号線道路端と、測点61からの見通し線の交点	62-63	道路端
63	市道関ニュータウン4号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-131東側境界の交点	63-64	筆界

地区名		面積	
関ヶ丘地区		22.9ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
64	市道関ニュータウン4号線道路端と、関ヶ丘字加行山521-125西側境界の交点	63-64	筆界
		64-65	道路端
65	市道関ニュータウン14号線の隅切り端	※本表下部の【補足】を参照	

【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		
	15-16	道路端
	15-65	見通し界
	17-18	道路端
	17-42	道路端
	23-24	筆界
	23-39	筆界
	32-33	筆界
	32-43	筆界