

亀山都市計画地区計画の決定（亀山市決定）

都市計画 亀山P Aスマートインターチェンジ周辺地区 地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名称		亀山P Aスマートインターチェンジ周辺地区 地区計画
位置		亀山市太岡寺町 地内
面積		約13.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	既存の産業団地、都市計画総合公園に隣接し、高速道路網の充実した地域である亀山P Aスマートインターチェンジ周辺地区において、新たな産業拠点にふさわしい適切な土地利用を図ることを地区計画の目的とする。
	土地利用の方針	現在、土地利用の図られていない本地区は、既存工業団地、総合公園に隣接しており、周辺環境の維持と、新たな産業拠点としての利用促進を図る。
	地区施設の整備の方針	当地区における地区施設は、近傍の既存施設の機能や、将来における都市機能の集約化が損なわれないような施設とする。
	建築物等の整備の方針	本地区については、新たな産業拠点にふさわしい適切な土地利用を図ることを目的としており、周辺の工業団地、都市公園との共生環境維持を図るとともに、都市機能の拡散を発現させないものとするよう、建築物等の用途の制限を定める。

2. 地区整備計画

地区の名称		亀山PAスマートインターチェンジ周辺地区
面積		約13.5ha
地区整備計画	建築物等に関する制限	建築物等の用途の制限
		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げるもの(住宅)</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるもの(住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの)</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号に掲げるもの(共同住宅、寄宿舎又は下宿)</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が千平方メートルを超えるもの(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの)。ただし、次の事項すべてに該当するものはこの限りでない。</p> <p>① 当該用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p> <p>② 商圈が主に市内を対象とするものでなく、その対象が市域を大きく超え広域となるもの</p> <p>③ 限定された特定の利用者を対象とした業務形態であるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(ニ)項第3号に掲げるもの(ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設)</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの(マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの)</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(ホ)項第3号に掲げるもの(カラオケボックスその他これに類するもの)</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの(劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの)</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(リ)項第2号に掲げるもの(キャバレー、料理店その他これらに類する用途に供するもの)</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する制限</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>(10) 建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げるもの (個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する用途に供するもの)</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(を)項第5号に掲げるもの (幼保連携型認定こども園を除く学校)</p> <p>(12) 建築基準法別表第2(い)項第4号に掲げるもの (図書館その他これらに類するもの)</p> <p>(13) 建築基準法別表第2(を)項第6号に掲げるもの (病院)</p> <p>(14) 建築基準法別表第2(わ)項第4号に掲げるもの (老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの)</p>
<p>地区計画の対象区域，地区整備計画を定める区域は計画図表示のとおり。</p>			

## 理 由 書

当該地区は、交通の結節点となる東名阪自動車道亀山 IC・亀山 PA スマート IC 周辺に位置し、「亀山都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」で工業系土地利用誘導ゾーンに位置づけられた名阪亀山・関工業団地、亀山・関テクノヒルズ及び自然交流拠点(広域的な公園)として位置づけられた亀山サンシャインパークに隣接した地区となっている。

また「亀山市都市マスタープラン」では、産業拠点として「高速交通網の充実を生かし、多様な産業の立地誘導や既存企業の維持・事業拡張など、産業集積を進める区域」に位置づけられており、新たな産業拠点にふさわしい用途地域の指定や土地利用制度を検討することとしている。

当該地区周辺は、「工業専用地域」として用途地域の指定が行われているが、当該地区については、一部に「工業専用地域」が指定されているものの、大部分が「用途地域の指定のない区域」となっている。また、現状の土地利用も概ね山林であり、都市的土地利用は図られていない。

このため、高速交通網の充実を生かしたサービス施設など、産業拠点としての土地利用の促進を図るために、別途用途地域を指定するが、これと併せて地区計画を決定し、周辺の工業団地、都市公園との共生環境維持を図るとともに、都市機能の拡散を発現させないものとする事で、健全な市街地の形成に資するものとする。

## 区域界表示書

地区名		面積	
亀山PAスマートインターチェンジ周辺地区		13.5ha	
測点	位置表示	区間	区間表示
1	県道亀山関線と、市道小野白木線の道路中心線の交点	20-1	道路中心
		1-2	道路中心
2	県道亀山関線と、市道道野太岡寺側道 2 号線の道路中心線の交点	2-3	道路中心
3	市道道野太岡寺側道 2 号線の道路中心線と、測点 4 からの見通し線の交点	3-4	見通し線
4	太岡寺字西谷 601-6 北東境界と、太岡寺字西谷 601-5 南東境界の交点	4-5	筆界
5	太岡寺字西谷 601-6 北西境界と、道路(赤道)東側境界との交点	5-6	見通し線
6	測点 5 からの見通し線と、道路(赤道)西側境界との交点	6-7	道路(赤道)端
7	道路(赤道)西側境界と、太岡寺字梅木谷 778 東側境界との交点	7-8	筆界
8	太岡寺字梅木谷 778 北側境界と、太岡寺字梅木谷 783-1 東側境界との交点	8-9	筆界
9	太岡寺字梅木谷 782 北西境界と、道路(赤道)東側境界との交点	9-10	道路(赤道)端
10	測点 11 からの見通し線と、太岡寺字梅木谷 783-1 との交点	10-11	見通し線
11	道路(赤道)西側境界と、太岡寺字梅木谷 799 北東境界との交点	11-12	筆界
12	太岡寺字梅木谷 799 北西境界と、太岡寺字梅木谷 803-3 北東境界の交点	12-13	筆界
13	太岡寺字梅木谷 803-3 南側境界と、道路(赤道)東側境界との交点	13-14	道路(赤道)端
14	道路(赤道)東側境界と、測点 15 からの見通し線との交点	14-15	見通し線
15	太岡寺字口大ハゲ 841-7 北側境界と、道路(赤道)西側境界との交点	15-16	筆界
16	太岡寺字口大ハゲ 837-1 南側境界と、太岡寺字口大ハゲ 837-3 東側境界との交点	16-17	筆界
17	太岡寺字口大ハゲ 837-1 西側境界と、測点 18 からの見通し線との交点	17-18	見通し線
18	太岡寺字口大ハゲ 837-4 南側境界と、太岡寺字口大ハゲ 837-3 西側境界との交点	18-19	筆界
19	太岡寺字口大ハゲ 837-4 東境界と、市道小野白木線の西側道路端との交点	19-20	見通し線
20	測点 19 上を通る市道小野白木線の道路端からの垂線と、市道小野白木線の道路中心線の交点		