

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 37.5ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 94.4ha						7.3%
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	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						16.5%
第一種住居地域	約 267.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 267.5ha						20.6%
第二種住居地域	約 71.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 71.4ha						5.5%
準住居地域	約 33.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 33.5ha						2.6%
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						4.0%
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						4.6%
工業地域	約 107.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 107.7ha						8.3%
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%
合計	約 1,300.5ha						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 30.1ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 87.0ha						7.5%
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	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						16.4%
第一種住居地域	約 202.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 202.3ha						17.4%
第二種住居地域	約 66.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 66.5ha						5.7%
準住居地域	約 27.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 27.7ha						2.4%
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						4.2%
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						8.8%
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						29.0%
合計	約 1,161.2ha						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 約 37.5ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 94.4ha						7.3%
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	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						2.7% 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						16.7% 16.5%
第一種住居地域	約 267.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 267.5ha						20.8% 20.6%
第二種住居地域	約 71.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 71.4ha						5.5%
準住居地域	約 33.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 33.5ha						2.6%
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						4.0%
商業地域	約 0.0ha 約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 2.5ha 約 16.0ha						0.2% 1.2%
準工業地域	約 59.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 59.2ha						4.6%
工業地域	約 107.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 107.7ha						8.4% 8.3%
工業専用地域	約 212.4ha 約 210.7ha 約 139.1ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 351.5ha						27.2%

	約 349.8ha						26.9%
合計	約 1,288.7ha 約 1,300.5ha						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 約 30.1ha	10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	10m	—	—
小 計	約 87.0ha						7.6% 7.5%
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	約 34.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 34.2ha						3.0% 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						16.5% 16.4%
第一種住居地域	約 202.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 202.3ha						17.6% 17.4%
第二種住居地域	約 66.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 66.5ha						5.8% 5.7%
準住居地域	約 27.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 27.7ha						2.4%
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% 4.2%
商業地域	約 0.0ha 約 13.5ha 約 2.5ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 2.5ha 約 16.0ha						0.2% 1.4%
準工業地域	約 50.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 50.4ha						4.4% 4.3%
工業地域	約 102.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 102.1ha						8.9% 8.8%

工業専用地域	約 199.4ha 約 197.7ha 約 139.1ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 338.5ha 約 336.8ha						29.5% 29.0%
合計	約 1,149.4ha 約 1,161.2ha						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、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用途地域を指定する。

また、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こで、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		