

第48回 名張市都市計画審議会 会議録（概要）

- (1) 会議名：第48回 名張市都市計画審議会
- (2) 開催日時：令和3年1月25日（月）～2月25日（木）まで
- (3) 開催方法：書面による開催
- (4) 出席（参加）した者の職、氏名

審議会委員

会長	川口 佳秀
副会長	久 隆浩
	上島 芳子
	加納 哲也
	河合 進
	小寺 秀治
	米山 美和子
	坂本 直司
	大黒 史智
	玉置 玉義
	永岡 禎
	細矢 一宏
	森木 忠彦

事務局ほか

都市整備部部長	谷本 浩司
都市計画室室長	鷺阪 文宣
同室係長	平尾 美津代
同室主査	寺本 まり子

- (5) 事項
 - 第1号議案 名張都市計画用途地域の変更（案）（名張市決定）
 - 第2号議案 名張都市計画地区計画の変更（案）（名張市決定）
 - 第3号議案 名張都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定（変更）（案）（三重県決定）
- (6) 審議の経過
 - 別紙のとおり
- (7) その他審議会が必要と認める事項
 - なし

第48回 名張市都市計画審議会 書面による会議 経過

(1) 書面による開催の承諾

令和3年1月12日(火) 各委員へ会議を書面により開催することの承諾を得て、
～1月22日(金) 個別に議案を説明する。

(2) 書面による会議の開催

令和3年1月25日(火) 開催通知、議案書、参考資料、意見書・質問書を全委員あてに送付。

令和3年2月5日(金) 意見書・質問書締切り。(議案に対する意見・質問なし。)

令和3年2月15日(月) 全委員あて表決書提出依頼を送付。

令和3年2月22日(月) 表決書締切り。

令和3年2月25日(木) 表決書集計。
議案3件、委員13名賛成。
川口会長へ表決結果報告。
全委員あて表決結果書送付。
名張市長あて審議結果答申。

【 終 了 】

第48回 名張市都市計画審議会



日時：令和3年1月26日（火）10:30から

場所：名張市役所 2階 庁議室

 名張市
-Welcome to Nabari City-



第1号議案

名張都市計画用途地域の変更（案）（名張市決定）

第2号議案

名張都市計画地区計画の変更（案）（名張市決定）

第3号議案

名張都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定の変更（案）（三重県決定）

名張市 都市整備部 都市計画室

【説明概要】

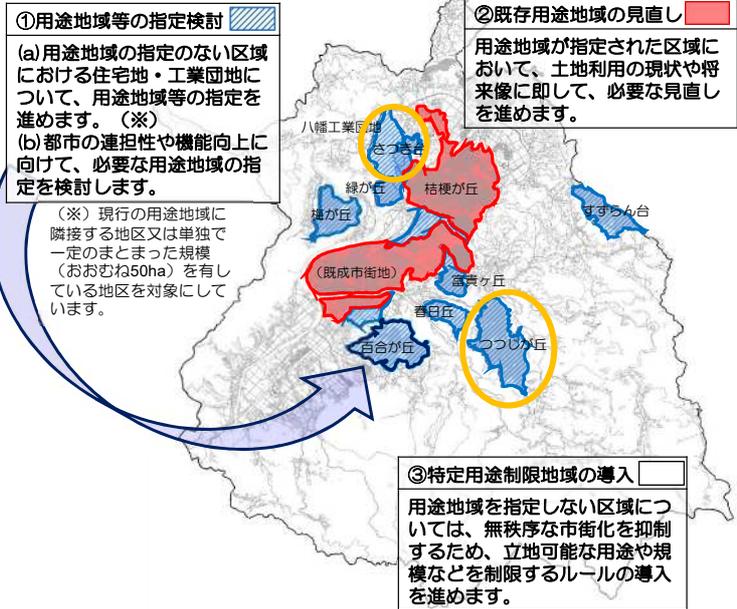
1. 用途地域等の見直しについて
2. 第1号議案 名張都市計画用途地域の変更（案）について
3. 第2号議案 名張都市計画地区計画の変更（案）について
4. 第3号議案 名張都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における建築形態制限の指定（変更）（案）について
5. 都市計画の変更手続きについて

1. 用途地域等の見直しについて

1. 用途地域等の見直しについて

名張市では、人口減少・高齢化が進展する中でも持続可能な都市をつくるため、「集約連携型都市」の形成を目指しています。

その一環として、平成26年に「用途地域等の見直し方針」を公表し、土地利用のルールの見直しを進めています。



1. 用途地域等の見直しについて

さつき台地区の取組	
H29.10	まちなみ委員会設立
H30.1	第1回アンケート
H30.6	まち歩き
H31.2	委員会案住民説明会
R1.5~6	第2回アンケート
R2.2	委員会最終案住民説明会
R2.4	自治会定期総会にて承認
R2.5	地域案を名張市へ提出

つつじが丘地区の取組	
H27.5	地区計画策定委員会設立
H27.7	まち歩き
H28.9	第1回アンケート
R1.6~7	委員会案住民説明会
R1.10	第2回アンケート
R2.4	委員会最終案住民投票
R2.6	住民投票結果報告
R2.6	地域案を名張市へ提出

1. 用途地域等の見直しについて

■ 地域案をもとに内容を整理し、「地区計画（原案）」を作成

■ 令和2年8月3日～17日
さつき台地区計画（原案）縦覧

■ 令和2年9月1日～15日
つつじが丘地区計画（原案）縦覧

■ 都市計画案を作成

■ 令和2年9月26日
都市計画案について住民説明会

■ 令和2年10月17日
都市計画案について住民説明会

■ 令和2年12月11日～25日 都市計画案縦覧

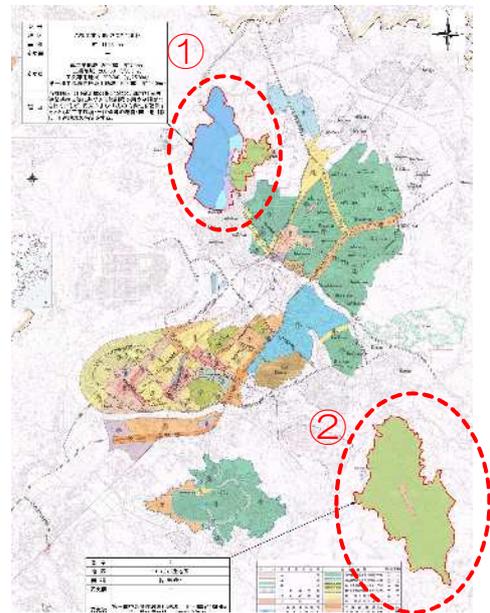
2. 第1号議案

名張都市計画用途地域の変更（案）について

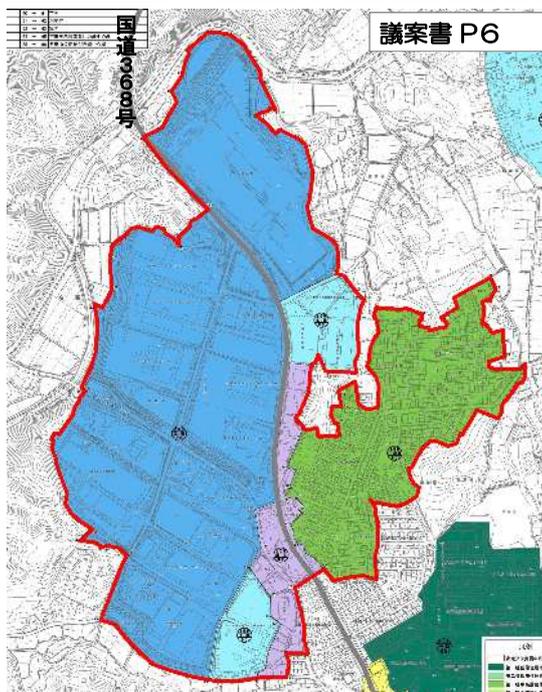
名張市決定

2. 第1号議案
名張都市計画用途地域の変更（案）
について

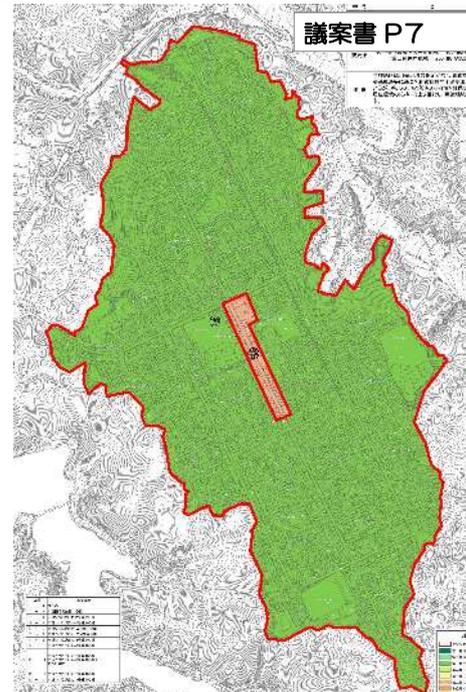
- ① 八幡工業団地、さつき台地区
- ② つつじが丘地区



■ 八幡工業団地・さつき台地区



■ つつじが丘地区



用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
略称		低	中	高	住	住	商	準	工	工	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
用途地域別住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	①	②	③	○	○	○	○	○	④	①②③④
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	②	③	○	○	○	○	○	○	○	②③④
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	③	○	○	○	○	○	○	○	○	③④
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊技施設・娯楽施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲個室付浴場等を除く

略称		低	中	高	住	住	商	準	工	工	備考
公共施設・病院等	公衆浴場、診療所、保育所、神社、寺院、派出所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	図書館、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	幼稚園、小・中・高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車庫	①	①	②	③	③	○	○	○	○	①600㎡以下、1階以下 ②3,000㎡以下、2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、墨屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 危険作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②150㎡以下
	危険性が大きいおそれか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

さつき台地区及びつじが丘地区ではこの制限内容に加えて、さらに地区計画で地域の実状に応じ制限を補完します。

注）本表は、すべての制限について掲載したものではありません。

2. 第1号議案
 名張都市計画用途地域の変更（案）について

用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	道路 斜線	隣地 斜線	日影
工業専用 地域	60	200	1.5D	2.5D +31m	—
工業 地域	60	200	1.5D	2.5D +31m	—
準工業 地域	60	200	1.5D	2.5D +31m	5h/3h
第一種中高層住 居専用地域	60	100	1.25D	1.25D +20m	4h/2.5h
第二種 住居地域	80	200	1.25D	1.25D +20m	5h/3h

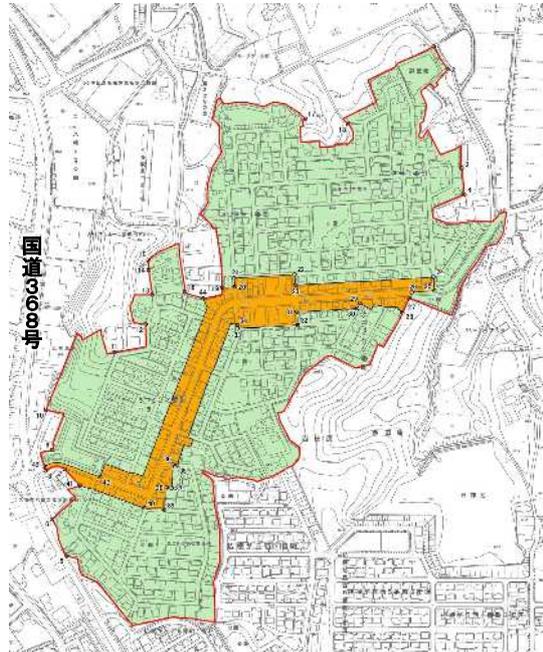
2. 第2号議案
 名張都市計画地区計画の変更（案）について
 名張市決定

さつき台地区計画

全域：第一種中高層住居専用地域に指定

住宅専用地区
 戸建て住宅、教養文化活動の用途を兼ねる住宅を基本とし、閑静な住環境を保全する。

幹線沿道地区
 戸建て住宅のほか、地区住民の利便性を考慮し、小規模な店舗等も立地できる地区として、住宅専用地区と調和のとれた住環境を保全する。

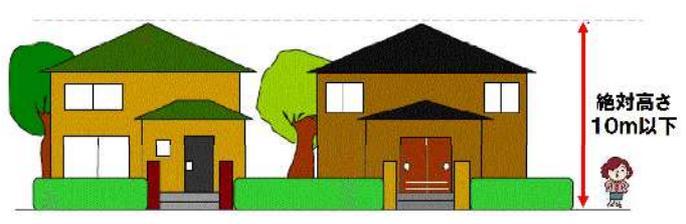
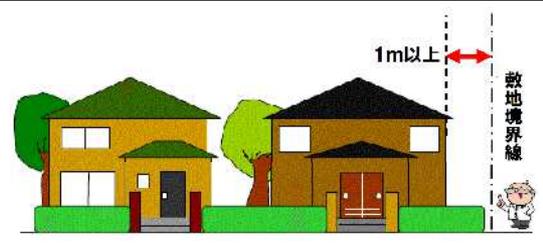


住宅専用地区に建築することができる建築物の用途

1	一戸建ての住宅
2	住宅で、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以内で次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの (1) 事務所 <small>(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</small> (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）
3	学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
4	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
5	老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
6	診療所
7	巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物
8	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600㎡以内のもの
9	前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

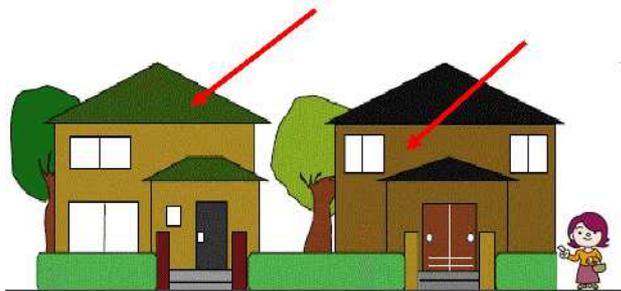
幹線沿道地区に建築することができる建築物の用途

1	住宅専用地区に建築することができる建築物
2	住宅で、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以内で、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する） (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） 場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
3	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、次の各号のいずれかに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (6) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品販売を行うものを除く。）又は飲食店 (7) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
4	前2号の建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

	住宅専用地区	幹線沿道地区
建築物の高さの 最高限度	10m	 <p>絶対高さ 10m以下</p>
建築物の敷地面積の 最低限度	200㎡	
壁面の位置の制限	敷地境界線から1m以上 * 出窓・車庫・物置等は除く。	 <p>1m以上</p> <p>敷地境界線</p>

	住宅専用地区	幹線沿道地区
かき、さく 又は塀等の 構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> ●生垣又はフェンス等の可視性のあるものを原則とする。 ●可視性のないものを設置する場合 □宅地地盤面から高さを1.8m以下とする。 ●コンクリートブロック塀等を設置する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法を遵守する。 ・宅地地盤面からの高さを1.0m以下とする。 ・コンクリートブロック塀等の上部を可視性のないフェンス等とする場合 □宅地地盤面からの高さを1.8m以下とする。 ・擁壁上にコンクリートブロック塀等を設置する場合 □擁壁上部を避けて専用の基礎を設ける。 ただし、擁壁を築造する際に予めコンクリートブロック塀等の主筋を設置し、擁壁と塀が一体的に施工されている場合はこの限りでない。 	

	住宅専用地区	幹線沿道地区
建築物等の 色彩の制限	建築物の色彩は、良好な住宅地にふさわしく、周囲と調和のとれたものとする。 色彩については、三重県景観色彩ガイドラインの住宅地景観の色彩指針を参考にする。	



推奨色一覧

10YR 8/0.5 19-80A	10YR 7.5/0.5 19-75A	5YR 7/0.5 15-70A	5PB 7/2 75-70D
10YR 8.5/1 19-85B	2.5Y 8/1.5 22-80C	10YR 7.5/2 19-75D	10YR 7/3 19-70F
5YR 7/4 15-70H	7.5YR 7/2 17-70D	2.5YR 7/2 12-70D	5B 8/2 65-80D
10YR 6.5/2 19-65D	2.5Y 6.5/1.5 22-65C	10R 6/4 09-60H	2.5YR 5/4 12-60H

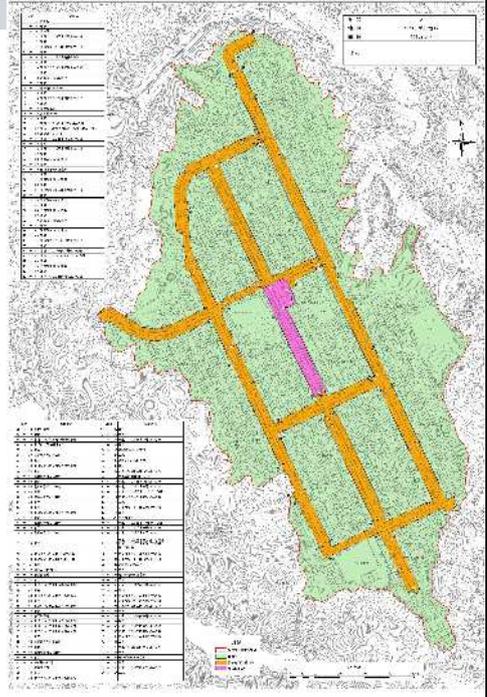
「三重県景観色彩ガイドライン」で推奨される住宅の外壁の色

マンセル値
日本塗料工業会
色票番号

	住宅専用地区	幹線沿道地区
適用の除外等	<p>次の場合は、地区計画の規定を適用しません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 新たな建築ルールに適合しなくなる既存の建物 ● 既存の建物が新たなルールに適合しなくなる場合、適合しない部分を増加させない範囲で増築等を行う場合 例：建物の用途が不適合の場合は、増築後の適用しない部分の合計床面積が、従来の適合しない部分の床面積の合計の1.2倍まで ※ただし、建替える場合は新しい建築ルールに適合させる必要があります。 ● 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めた場合 <p>* 既存の建物でも、建築当初から現行の規定に違反していた建築物やその敷地については、適用除外に該当しません。</p>	

つつしが丘地区計画

- ：住居エリア**
 （第一種中高層住居専用地域）
 戸建て住宅、物販店舗などを兼ねる住宅を基本とし、閑静な住環境を保全する。
- ：幹線道路沿線エリア**
 （第一種中高層住居専用地域）
 戸建て住宅のほか、地区住民の利便性を考慮し、小規模な店舗等も立地できるエリアとして、住居エリアと調和のとれた住環境を保全する。
- ：商店街エリア**
 （第二種住居地域）
 地区住民の利便を図るため、周辺環境との調和に配慮しながら一定の店舗などの商業施設の立地を図る。



住居エリアに建築することができる建築物の用途

1	一戸建ての住宅
2	<p>住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以内で、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの</p> <p>(1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>(8) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p>

住居エリアに建築することができる建築物の用途

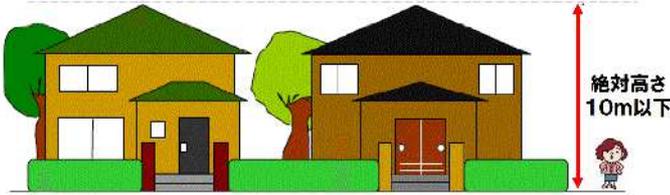
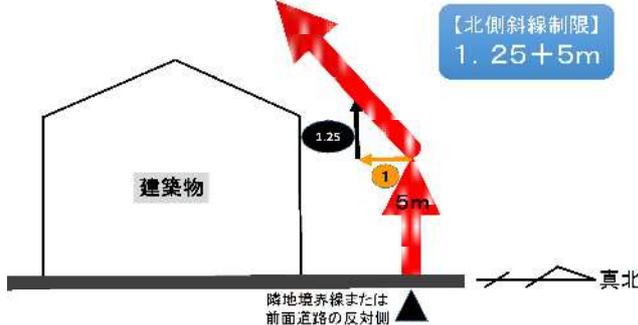
3	学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
4	老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
5	診療所
6	巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物
7	税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの
8	前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）

幹線道路沿線エリアに建築することができる建築物の用途

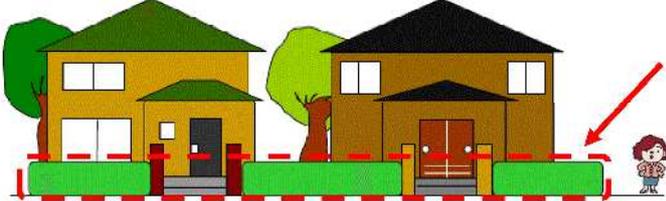
1	住居エリアに建築することができる建築物
2	<p>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、次の各号のいずれかに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>(4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(6) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>(7) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>
3	前号の建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

商店街エリアに建築することができない建築物の用途

1	法別表第2（～）項に掲げる建築物
2	1に掲げるもののほか、原動機を使用する工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内の自動車修理工場及びコインランドリーを除く）、倉庫、自動車車庫
3	共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿
4	大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
5	公衆浴場
6	病院
7	畜舎
8	運動施設（ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場）
9	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
10	カラオケボックスその他これに類するもの
11	ホテル又は旅館

	住居エリア	幹線道路沿線エリア	商店街エリア
建築物の高さの 最高限度	<p>A：高さの最高限度 10m</p> 		
	<p>B：北側斜線</p>  <p>隣地境界線または 前面道路の反対側</p> <p>真北</p>		

	住居エリア	幹線道路沿線エリア	商店街エリア
建築物の敷地面積 の 最低限度	<p>200㎡</p>		
壁面の位置の制限	<p>敷地境界線から1m以上 *出窓・車庫・物置等は除く。</p> 		

	住居エリア	幹線道路沿線エリア	商店街エリア
かき、さく 又は塀等の 構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> ●生垣又はフェンス等の可視性のあるものを原則とする。 ●可視性のないものを設置する場合 □宅地地盤面から高さを1.8m以下とする。 ●コンクリートブロック塀等を設置する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法を遵守する。 ・宅地地盤面からの高さを1.0m以下とする。 ・コンクリートブロック塀等の上部を可視性のないフェンス等とする場合 □宅地地盤面からの高さを1.8m以下とする。 ・擁壁上にコンクリートブロック塀等を設置する場合 □擁壁上部を避けて専用の基礎を設ける。 ただし、擁壁を築造する際に予めコンクリートブロック塀等の主筋を設置し、擁壁と塀が一体的に施工されている場合はこの限りでない。 		
			

	住居エリア	幹線道路沿線エリア	商店街エリア
適用の除外等	<p>次の場合は、地区計画の規定を適用しません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●新たな建築ルールに適合しなくなる既存の建物 ●既存の建物が新たなルールに適合しなくなる場合、適合しない部分を増加させない範囲で増築等を行う場合 例：建物の用途が不適合の場合は、増築後の適用しない部分の合計床面積が、従来の適合しない部分の床面積の合計の1.2倍まで ※ただし、建替える場合は新しい建築ルールに適合させる必要があります。 ●市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めた場合 <p>*既存の建物でも、建築当初から現行の規定に違反していた建築物やその敷地については、適用除外に該当しません。</p>		

4. 第3号議案

名張都市計画区域のうち用途地域の指定のない
区域における建築形態制限の指定（変更）（案）
について 三重県決定

用途地域が指定されていない区域（白地地域）

議案書 P21

■ 三重県が建築基準法に基づき建築形態制限を定めています。

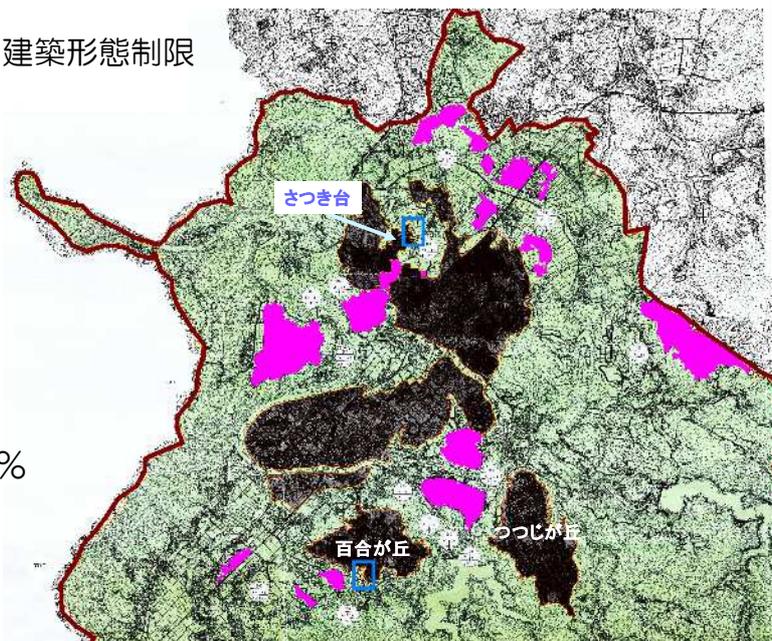
■ 緑色（一般基準）

容積率 200%
建蔽率 60%
道路高さ制限 1.5
隣地高さ制限 1.25

■ ピンク色（特殊基準）

容積率 100%、200%
建蔽率 50%、60%、70%
道路高さ制限 1.25、1.5
隣地高さ制限 1.25、2.5

※それぞれの住宅地ごとに基準が定められています。

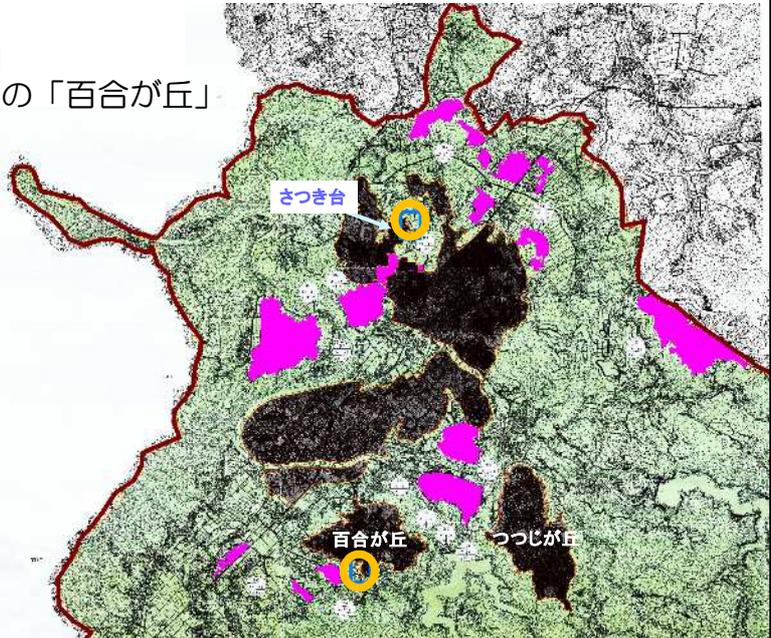


- 用途地域指定予定の「さつき台」
- 令和元年7月1日付用途地域指定の「百合が丘」

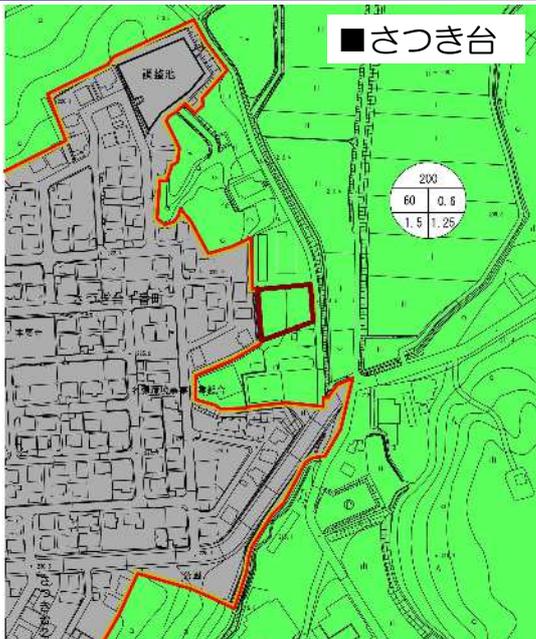
これまで特殊基準が適用されていましたが、用途地域指定により自動的に用途地域による形態制限に変わります。

このたび、特殊基準（ピンク色）が適用されていた住宅地において、一部用途地域を指定しない箇所があります。

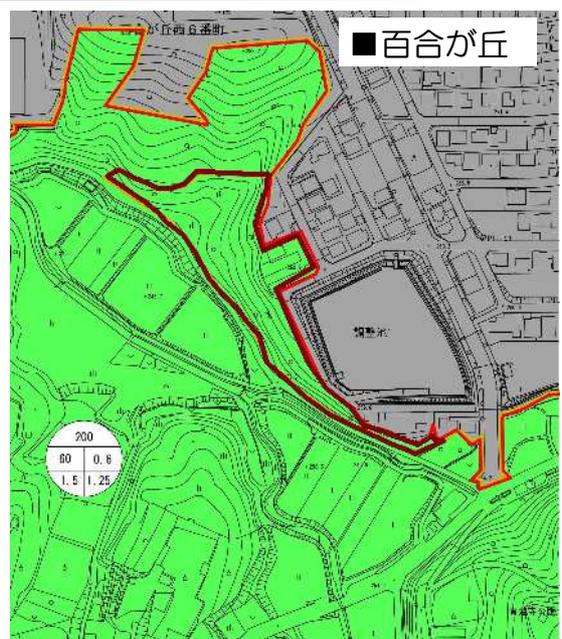
そこで、当該箇所について、周辺の一般基準（緑色）と同様の制限にするため変更します。



■ さつき台



■ 百合が丘



5. 都市計画の変更手続きについて

5. 都市計画の変更手続きについて

これまでの手続き（用途地域・地区計画案共通）

事項	時期
関係機関協議	令和2年6月22日 三重県県土整備部建築開発課 令和2年8月12日 名張市地域環境部環境対策室 令和2年8月24日 名張市総務部契約管財室 令和2年8月31日 三重県伊賀建設事務所建築開発課 令和2年9月17日 三重県環境生活部大気・水環境課 令和2年9月17日 三重交通株式会社
説明会の開催	令和2年9月26日、10月17日
事前協議	令和2年11月19日
事前協議回答	令和2年12月9日、10日
広報等の発行	令和2年12月10日
計画案の縦覧	令和2年12月11日～25日 縦覧者 各2名、意見書 2通2件

（白地地域の形態制限 三重県決定）

事項	時期
変更要請	令和2年11月12日
事前協議回答	令和2年11月27日
広報等の発行	令和2年12月10日
計画案の縦覧	令和2年12月11日～25日 縦覧者 0名、意見書 0通0件

5. 都市計画の変更手続きについて

今後の手続き

(用途地域・地区計画案共通)

事 項	時 期
名張市都市計画審議会	令和3年1月26日(本日)
三重県知事への協議申出	令和3年2月予定
三 重 県 知 事 回 答	令和3年2月予定
決 定 告 示	令和3年3・4月予定

(白地地域の形態制限 三重県決定)

事 項	時 期
名張市都市計画審議会	令和3年1月26日(本日)
市 の 意 見 聴 取	令和3年2月予定
三重県都市計画審議会	令和3年7月予定
決 定 告 示	令和3年8月予定