

計画書

西三河都市計画地区計画の変更 (西尾市決定)

都市計画下羽角内陸工業用地地区計画を次のように変更する

名 称		下羽角内陸工業用地地区計画	
位 置		西尾市下羽角町大縄、下落の各一部	
面 積		約 1. 8 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、西尾市東部の工業地域に近接し、西三河各市への交通に利便性のある地域である。また、周辺は農地と既存集落で形成されているが、農業振興地域農用地から除外された区域であり、今後無秩序な開発が進む恐れのある地区である。</p> <p>本計画は、著しく環境を害する恐れのない工場を誘致し、周辺環境と調和した優良な工業団地を形成し、ゆとりのある街区の形成及び住環境の保全を図ることを目標とするものである。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、優良な工業施設を誘導するとともに周辺の景観と農業利用に配慮し、建築の規制・誘導を推進し、ゆとりのある工業団地の形成と合理的な土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>緑地を配置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な工業用地を形成するとともに、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した建築物が建築されるよう誘導する。</p>	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周辺の環境との調和を図るため、隣接する集落等に配慮した緩衝緑地帯を配置する。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 物品の製造（加工及び修理を含む。）又はその研究開発の事業の用に供される施設（ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項第 1 号及び第 2 号に掲げる事業を営む工場を除く。）</p> <p>2 前号の建築物に付属し、用途上不可分のもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	1 5 / 1 0
		建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m ²
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地階が設けられている場合の地階部分を除く。)から道路境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離は、5 m 以上でなければならない。ただし、軒の高さ 3 m 以下の守衛室その他これに類する建築物は除く。</p>
		建築物等の高さの最高限度	2 0 m

	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物及び広告物の色彩及び形態は、周辺の田園景観と調和した ものとする。
土地 利用 の 制 限 に 関 す る 事 項	緩衝緑地帯の 用途・保全に 関する制限	<p>緩衝緑地帯は、その用途以外に利用してはならない。また、緩衝緑地帯の樹木は伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 2 間伐等樹木の保全のために通常行なわれる樹木の伐採 3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採 4 仮植した樹木の伐採 5 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる樹木及び計画図に示す出入口等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない樹木の伐採

区域及び緩衝緑地帯の位置は計画図表示のとおり

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）の施行に伴い地区計画を変更する。