

計画書

西三河都市計画地区計画の変更 (西尾市決定)
都市計画平原工業団地地区計画を次のように変更する

名 称		平原工業団地地区計画	
位 置		西尾市平原町前山の一部	
面 積		約1.6ha(全体約7.5ha)	
区域の整備開発保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市の東部で名豊道路幸田須美インターチェンジに近接した交通の利便性に恵まれた位置にあり、主として名豊道路を活用する自動車関連企業の立地する工業団地である。本計画は、著しく環境を害する恐れのない工場を誘致し、ゆとりのある街区の形成及び緑地帯の設置等により環境の保全に努め、周辺の住環境や自然環境に配慮したものとすることを目的とする。	
	土地利用の方針	計画的な工場用地の配置により、快適な工業施設環境の形成と保全を図るとともに、周辺地域の環境と調和した土地利用の維持・保全を図る。	
	地区施設の整備方針	開発許可により道路、調整池及び緑地等の公共施設を配置し、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。	
	建築物等の整備方針	建築物の用途の混在化、敷地の細分化を防止し、良好な工業団地を形成するとともに、周辺住環境に配慮するよう「建築物等の用途制限」及び「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 また、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「壁面の位置の制限」を定める。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	ゆとりと潤いのある工業団地の環境の向上及び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。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 工場(建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(ぬ)項第三号(八の三)、(十三)及び(十三の二)並びに(る)項第一号で定めるものを除く。) 2. 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの(法別表第2(る)項第二号で定めるものは除く。) 3. 寄宿舍(本地区計画区域内に存する工場に勤務する者のためのもので、工場の用途を兼ねるものに限る。)
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、次の各号に定める部分に応じてそれぞれ各号に定める数値以上でなければならない。ただし軒の高さ3.0m以下の守衛室その他これに類する用途に供する建築物は除く。 1. 計画図に示す緩衝緑地帯に接する道路境界線及び花籠池境界線までの距離は5m 2. 計画図に示す緩衝緑地帯に接する敷地境界線までの距離は10m	
	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	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ない。 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。