

西三河都市計画地区計画の変更 (西尾市決定)

都市計画中畑平坂工業団地地区計画を次のように変更する

名 称		中畑平坂工業団地地区計画		
位 置		西尾市中畑町卯新田上及び二割、平坂町古新田の各一部		
面 積		約 9.7ha		
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、既存工場に隣接し、周辺は農地と既存集落で形成されており、都市計画道路中畑本町線に隣接した交通の利便性に恵まれた位置にある。</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、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を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境と住環境に配慮するとともに、快適な工業施設環境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>工業団地内に発生する交通を適切に幹線道路へ導く地区内道路の整備を図る。</p> <p>また、緑地、調整池を設置し、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>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度、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、建築物等の形態及び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> <p>周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備を行う。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	規 模
		道 路	道路 1 号	幅員：12.5m、延長：約 380m
			道路 2 号	幅員： 6m、 延長：約 200m
			道路 3 号	幅員： 8m、延長：約 100m
			道路 4 号	幅員： 12m、延長：約 40m
		公 園	公園 1 号	区域面積：約 2,200 m <sup>2</sup>
		公共空地	調整池 1 号	面積：約 0.05 ha、容量：約 400 m <sup>3</sup>
			調整池 2 号	面積：約 0.1 ha、容量：約 890 m <sup>3</sup>
			調整池 3 号	面積：約 0.1 ha、容量：約 1,100 m <sup>3</sup>
			調整池 4 号	面積：約 0.08 ha、容量：約 620 m <sup>3</sup>
			調整池 5 号	面積：約 0.2 ha、容量：約 1,050 m <sup>3</sup>
調整池 6 号	面積：約 0.2 ha、容量：約 1,260 m <sup>3</sup>			
緑 地	緑地 1 号	幅：5m、 延長：約 100m		
		面積：約 500 m <sup>2</sup>		
	緑地 2 号	幅：10m、延長：約 240m		

地区整備計画				面積：約 2400 m <sup>2</sup>	
			緑地 3 号	幅：5m～10m、 延長：約 230m 面積：約 1,370 m <sup>2</sup>	
			緑地 4 号	幅：10m～22.3m、 延長：約 60m 面積：約 770 m <sup>2</sup>	
			緑地 5 号	幅：5m、 延長：約 90m 面積：約 450 m <sup>2</sup>	
			緑地 6 号	幅：10m、 延長：約 100m 面積：約 1,000 m <sup>2</sup>	
			緑地 7 号	幅：5m～7.5m、 延長：約 190m 面積：約 1,000 m <sup>2</sup>	
			緑地 8 号	幅：10m、 延長：約 70m 面積：約 700 m <sup>2</sup>	
			緑地 9 号	幅：10m、 延長：約 190m 面積：約 1,900 m <sup>2</sup>	
			配置は、計画図表示のとおり		
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
地区の面積			約 5.4 ha	約 4.3 ha	
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（る）項第一号に掲げるものを除く。） 2 製造業に関連する研究開発施設 3 前各号の建築物に附属し、用途上不可分のもの（法別表第 2（る）項第二号に掲げるものを除く。）	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 2 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの		
建築物の容積率の最高限度		15 / 10			
建築物の建ぺい率の最高限度		6 / 10			
建築物の敷地面積の最低限度		3,000 m <sup>2</sup>			
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敷地境界線までの距離は 5 m（計画図に示す緑地の部分にあっては、計画図の緑地の幅。）以上でなければならない。ただし、軒の高さ 3.0 m 以下の守衛室又はこれに類する用途に供する建築物は除く。			
建築物等の高さの最高限度		30 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。			

地区整備計画	土地利用の制限に関する事項	<p>地区施設の緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、地区施設の緑地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"> <li>1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>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</li> <li>3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採</li> <li>4 仮植した樹木の伐採</li> <li>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</li> </ol>
	調整池の保全に関する制限	調整池の貯留機能を阻害する行為をおこなわないこと

区域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。