

西三河都市計画地区計画の変更 (西尾市決定)

都市計画宮迫檜木地区工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		宮迫檜木地区工業団地地区計画				
位 置		西尾市吉良町宮迫檜木及び宮迫鴻ヶ巣の一部				
面 積		約 6.7 ha				
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、西尾市東部の丘陵地に位置し、周囲は山林や農地で形成され、一般国道 23 号、都市計画道路衣浦蒲郡線に近接した交通の利便性に恵まれた位置にあり、産業振興、雇用機会の拡大を目指して企業の立地促進を図るための地区である。</p> <p>そこで本計画は、工業の利便を増進し、さらに周囲の環境と調和した優良な工業団地を形成、維持することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	本地区は工業施設を誘導するとともに、周辺環境と調和した工業団地の形成、維持を図るため、適正かつ合理的な土地利用の誘導を行う。				
	地区施設の整備方針	地区内の一時雨水を貯留する措置をとるため洪水調整池を整備し、優良な工業団地の形成と保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	健全で秩序ある工業施設の立地と周辺環境と調和した工業団地の形成を図るため、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、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周辺環境との調和を図るため、敷地周辺部の緑化に努め、工業団地と周辺環境の調和を図る。</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	面 積	容 積	配 置
		公共空地	調整池 1 号	約 2,150 m ²	約 4,050 m ³	計画図表示のとおり
			調整池 2 号	約 1,200 m ²	約 2,000 m ³	
		緑地	名 称	面 積		配 置
			緑地 1 号	約 12,700 m ²		計画図表示のとおり
			緑地 2 号	約 2,000 m ²		

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 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。） 2 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの 3 寄宿舍又は共同住宅（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に限る。）
	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	9,000㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から敷地境界までの距離は、道路及び敷地境界線から、5m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。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び公告物の色彩及び形態は、周辺の里山景観と調和したものとする。
土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	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。