

議案第 1 号

西三河都市計画地区計画の決定（西尾市決定）について

西三河都市計画駁馬瀬戸工業用地地区計画について、別紙のとおり決定したいので貴審議会の意見を求めます。

令和元年 6 月 1 2 日

西尾市都市計画審議会長

提案理由

当地区は、地区周辺の環境と調和を図りつつ、産業振興に資する良好な工業施設環境の形成と計画的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。

西三河都市計画地区計画の決定 (西尾市決定)

都市計画駮馬瀬戸工業用地地区計画を次のように決定する。

名 称		駮馬瀬戸工業用地地区計画					
位 置		西尾市吉良町駮馬寺迫・駮馬鎌ヶ入の全部並びに西尾市善明町中根原・一本松、吉良町駮馬内の山・駮馬駄子・駮馬法六・駮馬祢宜山・駮馬炭焼・瀬戸寄名山・瀬戸明ヶ入・瀬戸神田・瀬戸名山の各一部					
面 積		約 5 1 . 5 h a					
地区計画の目標		本市の都市づくりの目標である「活力と魅力ある都市機能強化・産業振興」に即し、既存工場と隣接する区域において、産業集積を高めることにより、既存産業の高度化、次世代産業の創出につなげるため、地区周辺の環境と調和を図りつつ、工業系土地利用を図ることを目標とする。					
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境との調和に留意しつつ、産業振興に資する良好な工業施設環境の形成と計画的な土地利用を図る。					
	地区施設の整備の方針	地区内へ流出入する交通を円滑に処理するため周辺幹線道路に至る地区内道路を配置する。また、周辺環境との調和を図るため、緑地を外周部に配置するとともに、調整池を適切に配置する。					
	建築物等の整備の方針	良好な工業地区を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、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	周辺土地利用との調和を図るため、周辺環境に配慮した緩衝緑地帯及び森林帯としての緑地を配置するとともに、良好な景観を有する工業地区の形成を図る。また、地区施設の機能が損なわれないよう適正な維持管理に努める。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長	配 置	
			道路 1 号	約 9m	約 290m	計画図表示のとおり	
		緑地	名 称	面 積		計画図表示のとおり 但し、管理通路、水路等計画上必要なものは除く	
			緑地 1 号	約 9.2ha			
			緑地 2 号	約 0.5ha			
			緑地 3 号	約 0.7ha			
		公共空地	名 称	面 積		計画図表示のとおり	
			調整池 1 号	約 0.6ha			
			調整池 2 号	約 0.3ha			
			調整池 3 号	約 0.9ha			
				調整池 4 号	約 0.2ha		

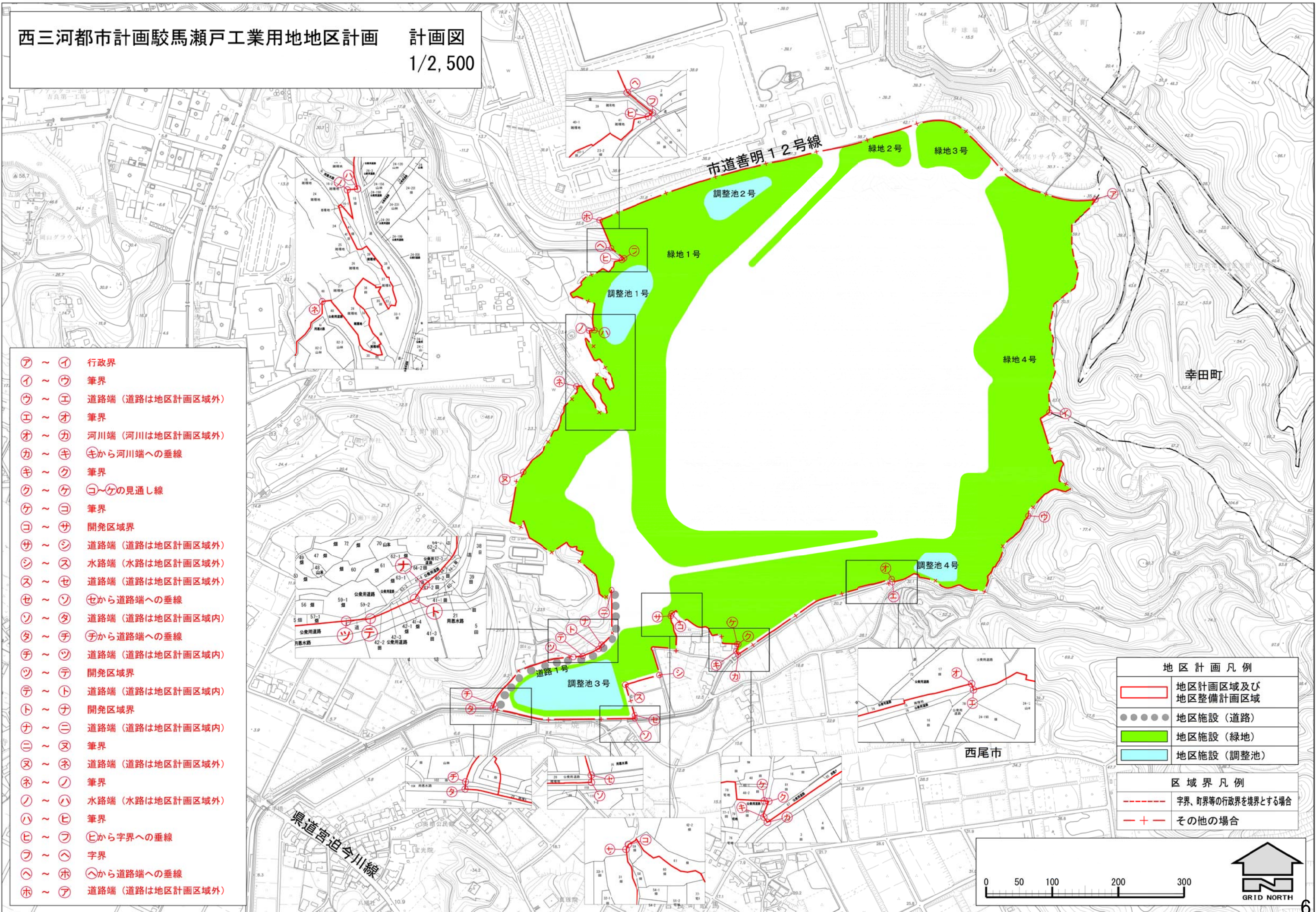
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（を）項に掲げるもの
		建築物の容積率の最高限度	15 / 10
		建築物の建蔽率の最高限度	6 / 10
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び区域境界線までの距離は5.0m以上でなければならない。ただし、守衛室、自転車駐輪場その他これらに類する用途に供する建築物は除く。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び広告の色彩及び形態は、周辺の景観と調和したものとする。
	土地の利用に関する事項	<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、適正な維持管理に努め、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措置として行う行為 2 除伐、間伐、整枝等樹木の保育や植え替え等、緑地の維持管理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の伐採 6 その他、市長が認める行為 <p>調整池の貯留機能を阻害する行為をおこなわないこと。</p>	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、地区周辺の環境と調和を図りつつ、産業振興に資する良好な工業施設環境の形成と計画的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。

西三河都市計画駿馬瀬戸工業用地地区計画 計画図 1/2,500



- ア ~ イ 行政界
- イ ~ ウ 筆界
- ウ ~ エ 道路端 (道路は地区計画区域外)
- エ ~ オ 筆界
- オ ~ カ 河川端 (河川は地区計画区域外)
- カ ~ キ ⑤から河川端への垂線
- キ ~ ク 筆界
- ク ~ ケ ③~④の見通し線
- ケ ~ コ 筆界
- コ ~ サ 開発区域界
- サ ~ シ 道路端 (道路は地区計画区域外)
- シ ~ ス 水路端 (水路は地区計画区域外)
- ス ~ セ 道路端 (道路は地区計画区域外)
- セ ~ ソ ⑥から道路端への垂線
- ソ ~ タ 道路端 (道路は地区計画区域内)
- タ ~ チ ⑦から道路端への垂線
- チ ~ ツ 道路端 (道路は地区計画区域内)
- ツ ~ テ 開発区域界
- テ ~ ト 道路端 (道路は地区計画区域内)
- ト ~ ナ 開発区域界
- ナ ~ ニ 道路端 (道路は地区計画区域内)
- ニ ~ ハ 筆界
- ハ ~ ヒ 道路端 (道路は地区計画区域外)
- ヒ ~ フ 筆界
- フ ~ ヘ ⑧から字界への垂線
- ヘ ~ コ 字界
- コ ~ セ ⑨から道路端への垂線
- セ ~ ア 道路端 (道路は地区計画区域外)

地区計画凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (緑地)
	地区施設 (調整池)

区域界凡例	
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合

