

議案第1号

西三河都市計画堀割工業団地地区計画の決定（西尾市決定）について

西三河都市計画堀割工業団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10月7日

西尾市都市計画審議会長

提案理由

当地区は、地域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)

都市計画掘割工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		掘割工業団地地区計画			
位 置		西尾市法光寺町五反田の一部			
面 積		約 1. 9ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、周辺を農地と既存集落で形成され、都市計画道路碧南西尾線に近接した交通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工業系土地利用を図ることを目標とする。</p>			
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。			
	地区施設の整備方針	周辺環境との調和を図るため、緑地を外周部に設置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	良質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、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色彩その他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	緑地	名 称	面 積	配 置
			緑地 1 号	約 0.3ha	計画図表示のとおり
		ただし、乗入口については、計画上やむを得ない部分を除くことができる。			

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（日本標準産業分類に掲げる大分類E、製造業に属するものに限る。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）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（一）から（十）まで、（十三）から（二十二）まで及び（二十九）から（三十一）までに定めるものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの
		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
		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敷地境界線までの距離は5m（計画図に示す緑地の部分にあつては、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3m以下の守衛室その他これに類する建築物は除く。
		建築物等の高さの最高限度	20m
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	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	緑地の用途・保全に関する制限	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はない。 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

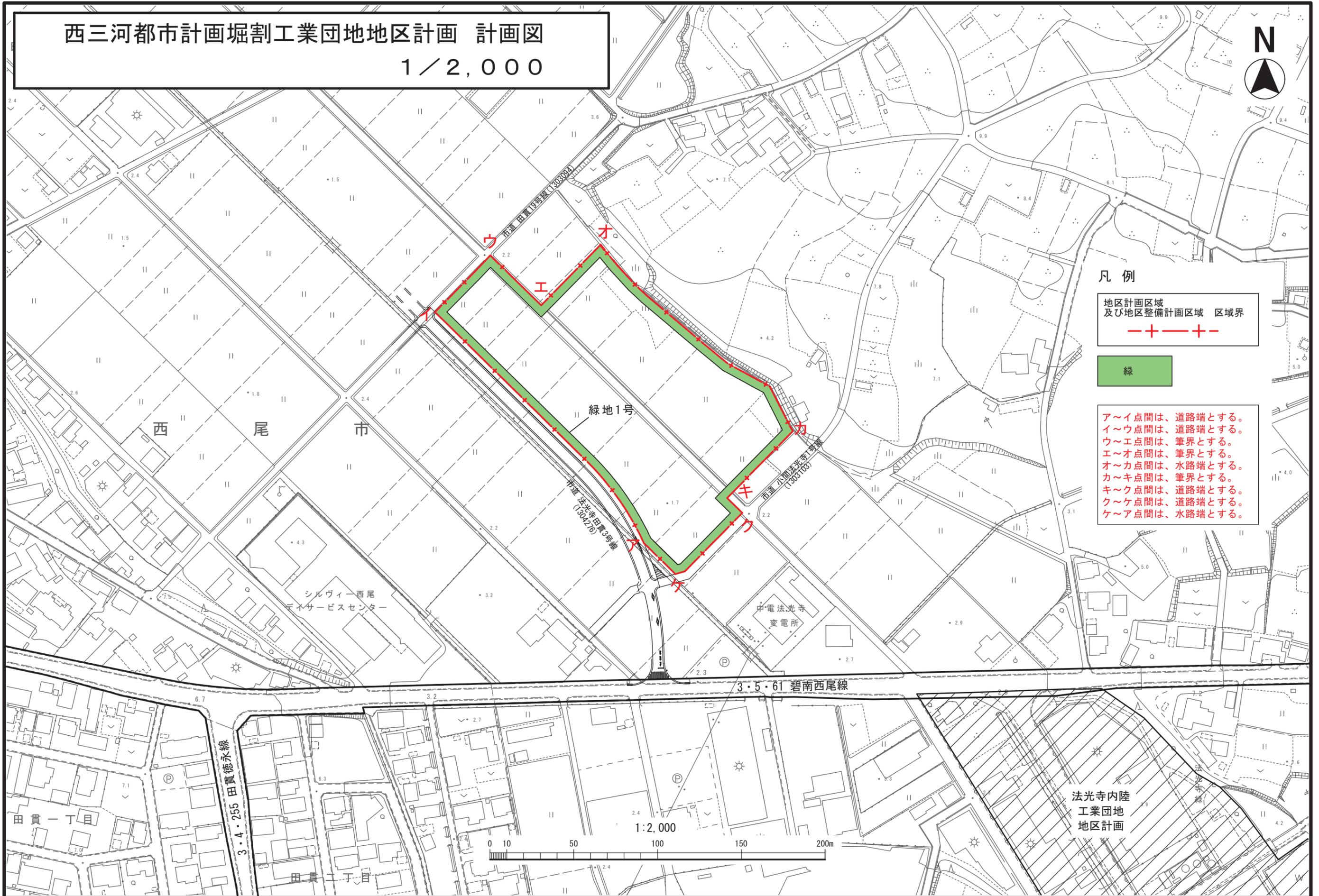
「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、地域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。

西三河都市計画堀割工業団地地区計画 計画図

1 / 2,000

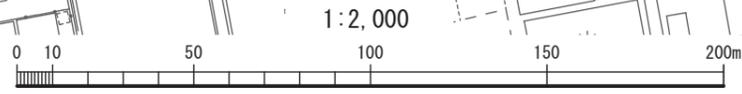


凡例

地区計画区域
及び地区整備計画区域 区域界
- + - + -



ア～イ点間は、道路端とする。
イ～ウ点間は、道路端とする。
ウ～エ点間は、筆界とする。
エ～オ点間は、筆界とする。
オ～カ点間は、水路端とする。
カ～キ点間は、筆界とする。
キ～ク点間は、道路端とする。
ク～ケ点間は、道路端とする。
ケ～ア点間は、水路端とする。



1:2,000

法光寺内陸
工業団地
地区計画

項 目		時 期	備 考
説明会	地区内の地権者説明会	平成31年 2月20日	JA西三河西野町支店(29名参加)
	地区計画説明会	令和元年 5月23日	JA西三河西野町支店(9名参加)
県事前協議申請		令和元年 5月30日	
県事前協議回答		令和元年 6月14日	
16条 縦覧	広報掲載依頼日	令和元年 5月27日	場所:都市計画課 縦覧者数:0人 意見書提出:無
	広報掲載日	令和元年 7月 1日	
	縦覧期間	令和元年 7月 8日 ～7月23日	
	意見書提出期限	令和元年 7月23日	
17条 縦覧	広報掲載依頼日	令和元年 7月 9日	場所:都市計画課 縦覧者数:0人 意見書提出:無
	広報掲載日	令和元年 8月16日	
	縦覧期間	令和元年 8月23日 ～ 9月 6日	
	意見書提出期限	令和元年 9月 6日	
西尾市都市計画審議会		令和元年10月 7日	
知事協議		令和元年10月上旬	
知事回答		令和元年10月下旬	
西尾市告示		令和元年10月下旬	
建築 条例	議会上程	令和元年12月 議会	
	施行予定	令和元年12月 下旬	