

議案第1号

西三河都市計画一色町坂田新田地区計画の変更（西尾市決定）について

西三河都市計画一色町坂田新田地区計画について、別紙のとおり変更したいので貴審議会の意見を求めます。

令和7年3月7日

西尾市都市計画審議会長

提案理由

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）の改正に伴い地区計画を変更する。

西三河都市計画地区計画の変更（西尾市決定）

都市計画一色町坂田新田地区計画を次のように変更する。

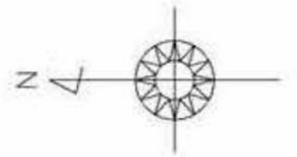
名	称	一色町坂田新田地区計画				
位	置	西尾市一色町坂田新田及び藤江の各一部				
面	積	約5.5ha				
区又 域は の保 整全 備の 開方 発針	地区計画の目標	<p>本地区は一色漁港から約500m、西尾市役所一色支所から約2.0kmに位置し、地場産業の振興と新たな産業の導入による地域の活性化を目的とする工業拠点として、開発行為により整備が進められた地区である。</p> <p>そこで、本計画では、この区域内において、工業拠点としての環境を維持し、工業立地を促進させることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区においては、工業系の土地利用を図るとともに、周辺環境との調和を図り、良好な街区環境が形成・保全されるように誘導する。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>本地区の地区施設は、開発行為により整備されているため、その維持に努める。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な工業地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、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、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>				
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	約2.2ha	計画図表示のとおり	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>工場（日本標準産業分類大分類E—製造業に属する工業施設及びそれに関連する研究開発施設） ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ぬ)項第3号、第4号及び（る）項第1号に掲げるものを除く。</li> <li><u>流通業務施設（物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第4条第1号に規定する流通業務の用に供する施設）</u></li> <li>前2号までの建築物に附属し、用途上不可分なもの。</li> </ol>			
		建築物の容積率の最高限度	150%			
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%			
建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡				
	壁面の位置の制限	<p>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、4m以上でなければならない。</p> <p>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。</p>				

		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和したものとする。
		垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、門柱及び門塀を設けるときは、その高さは1.8m以下かつ袖の長さが左右それぞれ2m以下のものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 敷地境界から1m未満の距離に設置する垣又はさくは、高さ（敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ。）が2m以下のもの。</li> <li>2. 生垣</li> <li>3. 透視性のあるフェンス（基礎の高さは0.6m以下とする）</li> </ol>

「区域は計画図表示のとおり」

西三河都市計画一色町坂田新田地区計画 計画図

1/2,500



- イ～ロ：道路端
- ロ～ハ：道路（赤道）端
- ハ～ニ：筆界
- ニ～ホ：道路端
- ホ～ヘ：道路（赤道）端
- ヘ～ト：道路端
- ト～チ：筆界
- チ～リ：道路端
- リ～ヌ：筆界
- ヌ～ル：道路端
- ル～ヲ：筆界
- ヲ～ワ：道路端
- ワ～カ：筆界
- カ～ヨ：道路端
- ヨ～イ：筆界

凡 例	
□	地区計画区域
■	地区施設（緑地）



# 概 要 書

## 【一色町坂田新田地区】

### 1 地区計画区域の概要

		面積	用途地域	容積率	建蔽率	その他の指定等
都 市 計 画 の 概 要	地区全体	約5.5ha	市街化調整 区域	150%	60%	該当なし
	都 市 計 画 施 設	道路	該当なし			
		公園	該当なし			
	その他	該当なし				

### 2 変更の概要

変更前後	建築物等の用途の制限	備考
変更前	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 工場（日本標準産業分類大分類E—製造業に属する工業施設及びそれに関連する研究開発施設）ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ぬ)項第3号、第4号及び(る)項第1号に掲げるものを除く。</p> <p>2. <u>物流施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第2条第1号に定める流通業務の用に供する建築物）</u></p> <p>3. 前2号までの建築物に附属し、用途上不可分なもの。</p>	
変更後	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 工場（日本標準産業分類大分類E—製造業に属する工業施設及びそれに関連する研究開発施設）ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ぬ)項第3号、第4号及び(る)項第1号に掲げるものを除く。</p> <p>2. <u>流通業務施設（物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第4条第1号に規定する流通業務の用に供する施設）</u></p> <p>3. 前2号までの建築物に附属し、用途上不可分なもの。</p>	—

西三河都市計画一色町坂田新田地区計画の変更（西尾市決定）

項 目		時 期	備 考
説明会等	地元町内会長説明	令和 6 年 10 月 22 日	
16 条 縦覧	縦覧期間	令和 6 年 12 月 9 日 ～ 12 月 23 日	場所:都市計画課 縦覧者数: 0 人
	意見書提出期限	令和 6 年 12 月 23 日	意見書の提出: 無
県事前協議申請 県事前協議回答		令和 7 年 1 月 7 日 令和 7 年 1 月 23 日	
17 条 縦覧	縦覧期間	令和 7 年 2 月 10 日 ～ 2 月 25 日	場所:都市計画課 縦覧者数: 0 人
	意見書提出期限	令和 7 年 2 月 25 日	意見書の提出: 無
西尾市都市計画審議会		令和 7 年 3 月 7 日	
知事協議 知事回答 西尾市告示		令和 7 年 3 月 上旬 令和 7 年 3 月 下旬 令和 7 年 4 月 1 日	以下予定
建築 条例	議会上程 施行予定	令和 7 年 3 月 議会 令和 7 年 4 月 1 日	