

計 画 書

西三河都市計画地区計画の決定 (幸田町決定)

都市計画須美前山工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		須美前山工業団地地区計画				
位 置		幸田町大字須美字前山、石原、向屋敷、黒山の各一部				
面 積		約 1 2 . 1 h a				
地区計画の目標		<p>本地区は、自動車専用道路である都市計画道路名豊道路（国道 23 号名豊道路岡崎バイパス）、及び国道 23 号に隣接し、国道 23 号名豊道路岡崎バイパス幸田須美 I C から約 850m と近接している等、交通利便性が高い地区である。本計画は、周辺環境に配慮した工場を誘致し、ゆとりのある街区の形成及び緑地の配置等により環境の保全に努め、周辺の集落・農地環境に配慮するとともに優良な工業団地の形成を図ることを目標とする。</p>				
区 域 の 保 全 の 方 針 開 発	土地利用の方針	周辺の集落・農地環境に配慮するとともに、良好な工業施設環境の形成と合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	周辺環境に配慮した良好な工業施設環境の形成を図るため、周囲には緩衝緑地帯を配置する。また、合理的な土地利用に配慮した道路を配置するとともに、周辺に治水上の支障が生じないよう調整池を整備する。				
	建築物等の整備の方針	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の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。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	樹木を植栽する土地の表面は、草木の育成が促進される土質とし、植栽密度は 10 m <sup>2</sup> あたり（高木 1 本、低木 3 本）の計画とする。樹林地を保全し、または緑化に努めることにより、良好でゆとりとうるおいのある工業地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。				
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道路	道路 1 号	10m	約 750m	計画図表示の通り
		緑地	名 称	面 積		配 置
			緑地 1 号	約 2. 0ha		
		緑地 2 号	約 0. 9ha		計画図表示の通り。ただし、乗入口及び管理通路、並びにポンプ施設等計画上やむを得ない部分を除くことができる。	
		公共空地	名 称	面 積		配 置
調整池 1 号	約 0. 3ha		計画図表示の通り			

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（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類大分類E製造業に係るもの）及び関連する研究開発施設並びに流通業務施設（流通業務の統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もの）。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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（二十二）まで、（二十七）、（二十九）、（三十）及び（三十一）に掲げる事業を営む工場 イ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集、運搬又は処分の用に供する施設（当該建築物において生じた産業廃棄物のみを扱うものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第二号で定めるものを除く。） 3 寄宿舍（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で、工場の用途を兼ねるものに限る。） 4 排水管理上必要な施設
		建築物の容積率の最高限度	20 / 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、道路境界線、敷地境界線までの距離は4m以上でなければならない。ただし、軒の高さ3.0m以下の守衛室その他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	25m
		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	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、地区施設の緑地の木竹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

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、周辺環境の維持・保全及び良好な工場環境の形成を図るため地区計画を定めるものである。