

計画書

西三河都市計画地区計画の決定 (幸田町決定)

都市計画須美南山工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		須美南山工業団地地区計画		
位 置		幸田町大字須美字須美南山の一部		
面 積		約 5.2ha (全体 7.9ha)		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、周辺は農地、山林と既存集落で形成されており、一般国道 23 号、都市計画道路衣浦岡崎線に近接した交通の利便性に恵まれた位置にあり、自動車関連企業の立地する工業団地である。</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ものとすることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境と住環境に配慮するとともに、快適な工業施設環境の形成と合理的な土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>工業団地内に発生する交通を適切に幹線道路へ導く地区内道路の整備を図る。</p> <p>また、緑地、調整池を設置し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>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・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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態及び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。</p>		
	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、隣接する集落等に配慮した緩衝緑地帯を配置する。</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	規 模
		道路	道路 1 号	幅：10m、 延長：約 130m
		公共 空地	調整池 1 号	面積：約 0.1ha、 容量：約 2,430 m <sup>3</sup>
			調整池 2 号	面積：約 0.1ha、 容量：約 3,040 m <sup>3</sup>
		緑 地	緑地 1 号	幅：10m、 延長：約 30m
				面積：約 300 m <sup>2</sup>
			緑地 2 号	幅：10m、 延長：約 140m
				面積：約 1400 m <sup>2</sup>
			緑地 3 号	幅：7～57m、 延長：約 220m
			面積：約 6500 m <sup>2</sup>	
緑地 4 号	幅：10m、 延長：約 60m			
面積：約 560 m <sup>2</sup>				
緑地 5 号	幅：10～11m、 延長：約 210m			
面積：約 2,100 m <sup>2</sup>				
緑地 6 号	幅：4～26m、 延長：約 90m			
面積：約 1,350 m <sup>2</sup>				

		配置は、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	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（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（り）項第三号（八の三）、（十三）及び（十三の二）並びに（ぬ）項第一号で定めるものを除く。） 2 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの（法別表第2（ぬ）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。）
	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	3,000 m <sup>2</sup>
	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10m（道路1号に接する敷地境界線までの距離にあつては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	20 m
	建築物等の形態又は意匠の制限	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
	調整池の保全に関する制限	調整池の貯留機能を阻害する行為をおこなわないこと

区域は計画図表示のとおり