

尾張都市計画地区計画の変更（稲沢市決定）

都市計画平和工業団地地区計画を次のように変更する。

名称		平和工業団地地区計画				
位置		稲沢市平和町下三宅菱池、下三宅横枕、下三宅舟附、東城戌亥、横池三番割、横池中之町及び嫁振北の一部				
面積		約23.2ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、稲沢市の南西部に位置しており、国道155号を介し名神高速道路、東海北陸自動車道、東名阪自動車道及び伊勢湾岸自動車道などの広域交通網への利便性が良い立地条件を備えている。そこで、都市活力を創出する新たな企業の立地の促進を図るため、隣接する工業地と一体的な土地利用を誘導し、周辺地域及び営農環境と調和した、優良な工業団地及び流通業務団地の形成とその環境の保全を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	建築物等の規制・誘導を積極的に推進するとともに、潤いとゆとりのある工業団地及び流通業務団地の形成と合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	工業団地内に発生する交通を適切に幹線道路へと導く地区内道路整備を図る。また、周辺住環境に配慮し、地区内に緑地を配置する。さらに、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。				
	建築物等の整備の方針	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などを定めることにより、良好な工業団地及び流通業務団地の形成を誘導する。				
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	緑地を適切に配置し、快適で潤いとゆとりのある工業団地の形成や、周辺環境との調和を図る。 また、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。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	標準幅員	延長	配置
			道路1号	13.0m	約400m	計画面表示のとおり
			道路2号	11.0m	約430m	
			道路3号	11.0m	約520m	
			道路4号	12.0m	約420m	
			道路5号	12.0m	約90m	
			道路6号	16.0m	約310m	
	名称	面積		配置		
	緑地	緑地	緑地1号	約1.3ha ただし、乗入口については最大2箇所配置する。 乗入口は1箇所につき幅16m以下、面積320㎡以下とする。 上記の面積は乗入口分を控除したものと する。		計画面表示のとおり
			緑地2号	約0.6ha		
			緑地3号	約0.02ha ただし、乗入口については最大2箇所配置する。 乗入口は1箇所につき幅16m以下、面積320㎡以下とする。 上記の面積は乗入口分を控除したものと する。		
			緑地4号	約0.4ha		
			緑地5号	約0.1ha		
			緑地6号	約0.3ha		
緑地7号			約0.3ha			

地区整備計画			緑地8号	約0.3ha			
			緑地9号	約0.4ha			
			公共空地	名称	面積	容量	配置
				調整池1号	約0.3ha	約7,160m ³	計画図表示 のとおり
				調整池2号	約0.2ha	約2,770m ³	
				調整池3号	約0.2ha	約3,200m ³	
				調整池4号	約0.2ha	約3,080m ³	
		建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次のとおりとする。</p> <p>1 日本標準産業分類に掲げる大分類一製造業に属する工場施設及びそれに関する研究開発施設並びに流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第1号に定める流通業務の用に供する建築物。ただし、次の①、②は除く。</p> <p>① 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)に掲げる事業を営む工場</p> <p>② 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9(数量は、表中準工業地域欄のものとする。)で定めるもの</p> <p>2 1に併設する従業員寮</p>				
	建築物に関する事項	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		3,000m ²					
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までの距離は5m以上とする。ただし、須ヶ谷川左岸側における敷地境界までの距離は15m以上、須ヶ谷川右岸側における敷地境界までの距離は4m以上とする。なお、床面積の合計が10m²未満の守衛室、その他これに類するものは除く。</p>					
建築物等の高さの最高限度		<p>建築物の高さ20m</p> <p>ただし、冬至日の真太陽時の午前8時から午後4時までの1時間ごとの各時刻における、平均地盤面から4mの高さの水平面において、当該地区計画の区域外における計画建築物により日影の生ずる部分が、計画建築物と同一敷地内において、壁面の位置の制限に適合する建築物で、高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さ)が20mとして想定する建築物による、当該地区計画の区域外において生ずる日影の部分の範囲内にある場合はこの限りではない。この場合において、同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなす。</p>					
土地の利用に関する事項	緑地の用途・保全に関する制限	<p>1 緑地は、その用途以外に利用してはならない。</p> <p>2 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ない。</p> <p>① 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>② 除伐、間伐、整枝等樹木の保全のために通常行われる樹木の伐採</p> <p>③ 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採</p> <p>④ 仮植した樹木の伐採</p> <p>⑤ 測量、実地調査又は施設の保守等の支障となる樹木、及び緑地帯としての機能の保全を目的とする樹木の伐採</p>					

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」