

知多都市計画地区計画の変更（東浦町決定）

知多都市計画東浦石浜工業用地地区計画を次のように変更する。

名 称		東浦石浜工業用地地区計画		
位 置		知多郡東浦町大字石浜字蕨、願並、飛山、三本松、井之口、雨堤、岡辻、御鴻城及び蛇子連の各一部並びに大字生路字永栄一区、永栄二区及び永栄三区の各一部		
面 積		約 4 8 . 3 ha		
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、本町中央部に位置し愛知県企業庁による内陸用地造成事業により整備された区域である。 自然と調和した工業地の整備により、地域産業の振興、地域雇用の促進を図り、地域経済の発展に寄与することを目指している。 本計画は、著しく環境を害するおそれのない工場を誘致し、周辺環境と調和した優良な工業地を形成するとともに、周辺住宅地の住環境の保全を図ることを目標とするものである。		
	土 地 利 用 の 方 針	本地区は、優良な工業施設を誘導することとし、周辺の自然環境と住環境に配慮するとともに、建築の規制・誘導を推進し、ゆとりのある工業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	内陸用地造成事業により整備された緑地、調整池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	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	周辺環境との調和を図るため、隣接する住宅地に配慮した緩衝帯を配置する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	規 模
		空 地	調整池	面積：約 2.5ha 容量：約 39,300m ³
		緑 地	緩衝帯	緑地を主体に幅 20 m 以上 (ただし、乗入口等計画上やむを得ない部分を除くことができる)
		配置は、計画図表示のとおり		

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 日本標準産業分類に掲げる大分類Eー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（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。ただし、次の①、②は除く。 ① 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（る）項第一号の（一）から（四）まで、（三十）及び（三十一）に掲げる事業を営む工場 ② 建築基準法別表第二（る）項第一号（一）から（三）まで、（十一）又は（十二）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。 2 1の建築物に付属するもの
		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	4,000 m ²
		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（地階が設けられている場合の地階部分を除く。）から道路境界線、水路境界線及び隣地境界線までの距離は、20m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	緩衝帯の用途・保全 に関する制限	緩衝帯は、その用途以外に利用してはならない。 また、緩衝帯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必要最小限やむを得ない樹木の伐採 6 乗入口及び管理用通路等の施設の土地利用上、必要最小限のやむを得ない樹木の伐採 7 その他町長の承認を受けた樹木の伐採

		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行わないこと。
--	--	------------------	-------------------------

「区域及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

理由

周辺環境と調和した優良な工業地の形成を図るため、用途の制限及び緩衝帯の用途・保全に関する制限について変更を行うものである。