

知多都市計画地区計画の変更（東海市決定）

都市計画中新田地区計画を次のように変更する。

名 称	中新田地区計画	
位 置	東海市東海町六丁目及び七丁目の各一部	
面 積	約 1 8 . 6 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、名鉄常滑線聚楽園駅の南西約 2 0 0 メートルに位置し、組合による土地区画整理事業が施行された地区である。また、西側の工業系地域と東側の住居系地域にはさまれた区域になっている。</p> <p>本地区は主として工業系の利便を促進する区域にあるが、一方では職住近接の観点から本地区内及び周辺地区に立地する工場等の勤労者住宅の立地の必要性にかんがみ、工業系の利用を誘導する中、一部区域で住宅の利用を認めていく。そのため、適切な地区の区分を定め、用途の純化に努める。土地区画整理事業による基盤整備の効果の維持・増進と合わせて、秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区を三つに区分し、A地区及びC地区は工業系の土地利用を図り、住宅の立地を規制する。</p> <p>また、B地区は本地区内及び周辺工場等の勤労者住宅の誘導を図り、居住環境を確保するための規制を行う。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における道路及び公園は、土地区画整理事業により計画的に整備するが、地区内主要道路及び地区の区分境界に係る道路については地区施設として、本地区計画の理念を実現するため担保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 A地区については、環境を阻害しない工場等を誘導するため、建築物の用途の制限、敷地面積の制限、壁面の位置の制限を行うとともに、周辺との景観を良好に保つため、垣又は柵の制限を行う。</p> <p>2 B地区については、良好な居住環境を確保するため、建築物の用途の制限、敷地面積の制限、高さの制限、壁面の位置の制限、垣又は柵の制限を行う。</p> <p>3 C地区については、環境を阻害しない工場等に加え、ゼロカーボンシティ宣言都市として、カーボンニュートラルの推進のために、低炭素水素を製造する工場を誘導し、建築物の用途の制限、敷地面積の制限、壁面の位置の制限を行うとともに、周辺との景観を良好に保つため、垣又は柵の制限を行う。</p> <p>また、周辺の住環境に影響を及ぼさないように、防護壁の設置等のできる限りの安全対策を講ずるものとする。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周辺の生活環境の配慮や地球温暖化対策を推進するため、沿道緑化や壁面緑化などの敷地内緑化を推進し、積極的な緑の保全・創出をするなどにより環境負荷の低減に努め、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>また、C地区については、周辺の住環境に影響を及ぼさないように、施設の適切な維持保全及び運用をすることにより、安全確保を図る。</p>

		種 類	名 称	幅 員	延 長	配 置
地区施設 の配置 及び規模	道 路	道路1号		12m	約336m	計画図表示のとおり
		道路2号		12m	約305m	
道路3号		8m	約396m			
道路4号		8m	約230m			
道路5号		6m	約101m			
道路6号		8m	約90m			
その他の公共空地		名称		幅員	延長	配置
		歩行者専用通路1号		6m	約39m	計画図表示のとおり
歩行者専用通路2号		6m	約39m			
地区の 区分	地区の 名称	A地区(工業系)		B地区(住居系)		C地区(工業系)
	地区の 面積	約8.9ha		約8.4ha		約1.3ha
建築物 等に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は、建築してはならない。				
		1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎 又は下宿 3 物品販売業を営む 店舗又は飲食店 4 ボーリング場、ス ケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練 習場、バッティング 練習場その他これ らに類するもの 5 カラオケボックス その他これに類す るもの 6 マージャン屋、ぱ ちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、 場外車券売場その 他これらに類する もの 7 図書館、博物館そ の他これらに類す るもの 8 老人ホーム、福祉 ホームその他これ らに類するもの 9 自動車教習所 10 床面積の合計が、 15㎡を超える畜 舎 11 建築基準法別表第 2(る)項第1号に 掲げる工場 12 建築基準法別表第 2(る)項第2号に 掲げる危険物の貯 蔵又は処理施設	1 建築基準法別表第 2(ほ)項第4号に 掲げるもの 2 ボーリング場、ス ケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練 習場、バッティング 練習場その他これ らに類するもの 3 カラオケボックス その他これに類す るもの 4 マージャン屋、ぱ ちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、 場外車券売場その 他これらに類する もの 5 図書館、博物館そ の他これらに類す るもの 6 自動車教習所 7 床面積の合計が、 15㎡を超える畜 舎 8 倉庫業を営む倉庫 9 自動車車庫で床面 積の合計が300㎡ を超えるもの又は 3階以上の部分に あるもの ただし、建築物に附 属するもので、自動 車車庫部分を除い た建築物の延床面 積が300㎡を超える ものにあつては、そ の面積以内で、かつ 2階以下のものを 除く	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎 又は下宿 3 物品販売業を営む 店舗又は飲食店 4 ボーリング場、ス ケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練 習場、バッティング 練習場その他これ らに類するもの 5 カラオケボックス その他これに類す るもの 6 マージャン屋、ぱ ちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、 場外車券売場その 他これらに類する もの 7 図書館、博物館そ の他これらに類す るもの 8 老人ホーム、福祉 ホームその他これ らに類するもの 9 自動車教習所 10 床面積の合計が、 15㎡を超える畜 舎 11 建築基準法別表第 2(る)項第1号に 掲げる工場 (脱炭素成長型経済 構造への円滑な移 行のための低炭素 水素等の供給及び 利用の促進に關す る法律(令和6年法 律第37号)第7条 第1項の認定を受 けた者の水素を製 造する工場を除 く。)		

		10 建築基準法別表第2(へ)項第2号、(と)項第3号、(ぬ)項第3号及び(る)項第1号に掲げる工場	12 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理施設 (脱炭素成長型経済構造への円滑な移行のための低炭素水素等の供給及び利用の促進に関する法律第7条第1項の認定を受けた者の水素の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	165m ²		
建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは12m以下でなければならない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。</p>		
壁面の位置の制限	<p>1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)までの距離の最低限度は1mとする。</p> <p>2 隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は0.5mとする。</p>		
垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する側の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ(敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ)が2m以下のへいで、かつ道路側に幅0.6m以上の植栽帯を施したものの。</p>	<p>道路に面する側の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ0.6m以下の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したものの。</p>	<p>道路に面する側の垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ(敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ)が2m以下のへいで、かつ道路側に幅0.6m以上の植栽帯を施したものの。</p>

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(理由)

ゼロカーボンシティ宣言都市として、カーボンニュートラルの推進を目的に、低炭素水素を製造する工場を誘導するため、地区整備計画における地区の区分や建築物等の用途の制限等の変更を行うものです。

また、都市計画道路西知多道路の整備に伴い、筆界などが変更となったため、面積を変更するものです。