

知多都市計画地区計画の変更（東海市決定）

都市計画名和共和地区計画を次のように変更する。

名 称		名和共和地区計画
位 置		東海市名和町半六坊、一枚畑、奥前後及び北蔵の各一部
面 積		約 9.5ha[約22.6ha]
地区計画の目標		本地区は、都市計画道路伊勢湾岸道路の大府インターチェンジ、都市計画道路高速2号線の大高インターチェンジ、知多半島道路の大府西インターチェンジから概ね1km圏内にある。これら中部圏の広域交通体系による利便性を活かし、優良な工業団地を形成し、産業物流団地の誘導及び沿道サービスの提供を図る。 そのため、適切な地区の区分を定め、秩序ある良好な工業系市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区を次の4つに区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。 A地区：広域交通体系による利便性を活かし、都市活力を創出するための新たな物流機能の集積を図る。 B地区：広域交通体系による利便性を活かし、都市活力を創出するための新たな工業機能、研究開発機能や物流機能の集積を図る。 C・D地区：物流地区・産業物流地区の従業者及び広域交通体系の利用者に対する利便性の向上のための事務機能や商業機能等の集積を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、道路、緑地、調整池、水路を適切に配置し、これら施設の維持、保全を図る。 道路は区域外との円滑な接続及び地区内の自転車、歩行者等が安全に利用できるように配慮し、配置、整備する。 緑地は本地区を囲うような形で配置、整備する。調整池は下流河川への負担を軽減するため、適切な容量を確保し、配置、整備する。また、水路は本地区内からの排水を適切に放流するために配置、整備する。
	建築物等の整備の方針	本地区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。
	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、緩衝緑地帯等を配置する。また、周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な自動車交通の処理を行うために適切な道路整備を行うとともに、交通処理の方法についても、新たに整備する地区内道路に集約し、工業系土地利用による周辺交通への影響を抑え、交通安全に努める。

※[]は東海市・大府市を合わせた全域の面積

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	配置	備考
		道路	道路 1 号	10m	約160m [約610m]	計 画 図 表 示 の と お り	—
			道路 2 号	9m	約320m [約320m]		—
			道路 3 号	2.5m (9.5m)	約400m [約400m]		歩道設置 ()道路幅員構成
			道路 4 号	3.5m (14.5m)	約360m [約360m]		
		種別	名称	面積		配置	備考
		緑地	緑地 1 号	約0.72ha [約0.99ha]		計 画 図 表 示 の と お り	—
			緑地 2 号	— [約0.15ha]			緑地 2 号の出入口 は最大 5 箇所配置 する。出入口幅は 12m以下、面積約 300㎡。左記面積 は出入口分を控除 したものとする。
			緑地 3 号	— [約0.80ha]			—
			緑地 4 号	約0.06ha [約0.06ha]			
		種別	名称	面積		配置	備考
		その他の公共 空地	調整池 1 号	約0.89ha [約0.89ha]		計 画 図 表 示 の と お り	—
			調整池 2 号	— [約1.16ha]			
			水路 1 号	約40m [約40m]		計 画 図 表 示 の と お り	—

※[]は東海市・大府市を合わせた全域の面積

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	面積	約9.0ha [約 11.5ha]	約0.1ha [約 10.3ha]	約 0.4ha [約0.4ha]	— [約 0.4ha]
	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。				
建築物等の用途の制限	1 倉庫 2 前項の建築物に関する以下の建築物 ① 事務所 ② 自動車車庫 ③ 保育所(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第39条第1項に掲げるもの。) ④ 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の5の2各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以下のもの(3階以上の部分をそれらに供するものを除く。) ⑤ 守衛所その他これに類する施設管理上必要となる建築物	1 工場又は研究施設 2 倉庫 3 前各項の建築物に関する以下の建築物 ① 事務所 ② 自動車車庫 ③ 保育所(児童福祉法第39条第1項に掲げるもの。) ④ 政令第130条の5の2各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以下のもの(3階以上の部分をそれらに供するものを除く。) ⑤ 守衛所その他これに類する施設管理上必要となる建築物	1 事務所 2 店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち政令第130条の5の3各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以下のもの(3階以上の部分をそれらに供するものを除く。) 3 自動車車庫	1 事務所 2 店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち政令第130条の5の3各号に掲げるもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 3 自動車車庫	
	建築物の容積率の最高限度	地区施設が整備された場合 (開発事業の工事の完了の公告があった後) 20／10			
建築物の容積率の最高限度	区域の公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度	地区施設が未整備な場合 5／10			

※[]は東海市・大府市を合わせた全域の面積

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	3 / 10 ただし、開発事業の工事の完了の公告があった後は 6 / 10 とする。		
		壁面の位置の制限	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 15.0m とする。 2 隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は 4.0m とする。 3 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 ① 守衛所の用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さ 4.0m 以下であり、かつ、床面積の合計が 100 m² 以下であるもの。 ② ① に附属する自動車車庫で軒の高さが 4.0m 以下であるもの。	道路境界線及び隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は 1.0m とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	20,000 m ²	10,000 m ²	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	《色彩又は装飾》 建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。 《設置することのできる屋外広告物》 原則として事務所等の名称を表示するもので自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。		
	土地の利用に関する事項	緑地の保全をはかるための制限	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、次にあげる行為はその限りではない。 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 その他市長が認めた行為	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、次にあげる行為はその限りではない。 1 緑地 2 号の出入り口整備のための伐採 2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 3 間伐等樹木の保全のために通常行われる樹木の伐採 4 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採 5 その他市長が認める行為	—

「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

愛知県道路公社の道路事業により隣接する大府木の山西部工業地区計画の区域が変更されることに伴い、当該地区計画について、面積、地区施設の配置、地区の区分の面積を変更するものである。