



西三河都市計画地区計画の変更
(高浜市決定)
計 画 書

愛知県高浜市

西三河都市計画地区計画の変更（高浜市決定）

都市計画豊田町工業地地区計画を次のように変更する。

	名 称	豊田町工業地地区計画				
	位 置	高浜市豊田町の一部				
	面 積	約7.1ha				
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、都市計画道路3・4・703豊田上畑線沿線に立地し、都市計画道路3・2・3衣浦豊田線への利便性も優れた立地条件を有している。また、地区北側の工業専用地域及び南側の工業地域には大規模工場が立地しており、既存の工業地に挟まれた立地条件となっている。</p> <p>そこで、本地区では、これらの交通利便性を活かし、かつ周辺と一体となった新たな内陸部の工業地としての土地利用を図り、周辺環境に配慮した工業地の形成を目標とする。</p>				
	土地利用の方針	本地区は、周辺環境や隣接する養護老人ホームの環境に配慮した、良好な工業地として適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内交通の円滑な処理、歩行者の交通安全性の確保を図るため、現道の改良、新規道路の整備を図る。また、地区東部の養護老人ホーム及び地区周辺の農地や自然環境に配慮するために、緑地や調整池を整備する。なお、調整池については、近年の集中豪雨にも耐えうる機能確保を目指し、当地区の防災機能の強化を図る。				
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮しつつ、隣接する工業地と一体となった工業地を形成し、維持するために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、壁面の位置の制限を行う。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	周辺の交通環境を踏まえ、地区外縁に適切な道路を配置する。				
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
		道路	道路1号	約10m	約320m	計画図表示のとおり
			道路2号	約10m	約150m	計画図表示のとおり
			道路3号	約10m	約120m	計画図表示のとおり
			道路4号	約10m	約300m	計画図表示のとおり
	種別	名称	面積		配 置	
	緑地	緑地1号	約0.2ha		計画図表示のとおり	
緑地2号		約0.9ha		計画図表示のとおり。ただし、乗入口及び管理用通路等計画図上やむを得ない部		

					分を除くことができる。
		公共空地	調整池 1 号	約0.8ha	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. 工場（日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業に属するもの）、当該工場に関連する研究開発施設及び物流施設並びにこれらに附属するもの。ただし、次に掲げるものを除く。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ぬ)項第3号8の3、9、13及び13の2並びに(る)項第1号及び第2号に掲げるもの (2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集、運搬又は処分の用に供するもの		
		建築物の容積率の最高限度	10分の20		
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 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から、次の各号に定める部分に応じてそれぞれ各号に定める数値以上でなければならない。ただし、軒高3.0m以下の守衛所、その他常時当該建築物を管理する者が勤務する建築物は除く。 1 道路境界線までの距離は10m 2 隣地境界線までの距離は5m		

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）の施行に伴い、地区計画を変更する。