

西三河都市計画地区計画の決定（刈谷市決定）

都市計画依佐美工業団地（２期）地区計画を次のように決定する。

名 称		依佐美工業団地（２期）地区計画				
位 置		刈谷市高須町新野口、四村合、山ノ神の各一部 半城土町庚申塚、高林、生出、丸湫の各一部				
面 積		約 26.1ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、本市南部に位置し、都市計画道路３・２・３号衣浦豊田線及び都市計画道路３・１・８号名豊道路等の幹線道路を活用できる交通利便性が高い地区である。また、都市計画マスタープランでは、本地区を活発な産業活動のさらなる維持・発展に向け、広域交通体系が確保された地区として、産業系の新市街地検討ゾーンに位置付けている。</p> <p>そこで、地区計画により適正な土地利用の規制、誘導を図り、周辺環境に調和した良好な工業団地の形成を図ることを目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境に配慮しつつ、良好な工業団地の創出に向けた適正な土地利用の誘導を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内交通の円滑な処理、歩行者の安全性確保を図るため、現道の拡幅、新規道路の整備を図る。また、地区内及び周辺の環境に配慮するため、緑地を配置し、防災上の安全の確保を図るため、調整池を配置する。				
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮した良好な工業団地の形成を図るため、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、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限を定める。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	敷地周辺部の緑化に努め、快適でゆとりがあり、周辺環境と調和した良好な景観を有する工業団地の形成を図る。				
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17m	約220m	計画図表示のとおり
			道路２号	約17m	約90m	計画図表示のとおり
			道路３号	約16m	約440m	計画図表示のとおり
			道路４号	約16m	約260m	計画図表示のとおり
			道路５号	約10m	約100m	計画図表示のとおり
			道路６号	約10m	約110m	計画図表示のとおり
			道路７号	約10m	約100m	計画図表示のとおり
		種別	名 称	幅 員	面 積	配 置
		緑地	緑地１号	約 15m	約0.2ha	計画図表示のとおり
			緑地２号	約 5m	約0.04ha	計画図表示のとおり
			緑地３号	約 15m	約0.7ha	計画図表示のとおり
			緑地４号	約 5m	約0.2ha	計画図表示のとおり
			緑地５号	-	約0.1ha	計画図表示のとおり
			緑地６号	約 20m	約0.8ha	計画図表示のとおり
			緑地７号	約 20m	約0.2ha	計画図表示のとおり
			緑地８号	-	約0.2ha	計画図表示のとおり
			緑地９号	約 15m	約0.3ha	計画図表示のとおり
			緑地１０号	約 15m	約0.2ha	計画図表示のとおり
			緑地１１号	約 15m	約0.3ha	計画図表示のとおり
			緑地１２号	約 5m	約0.1ha	計画図表示のとおり
			緑地１３号	約 5m	約0.1ha	計画図表示のとおり

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種別	名 称	幅 員	面 積	配 置	
			緑地	緑地 1 4 号	約 5m	約0.1ha	計画図表示のとおり	
				緑地 1 5 号	約 5m	約0.1ha	計画図表示のとおり	
				緑地 1 6 号	約 20m	約0.2ha	計画図表示のとおり	
				緑地 1 7 号	約 20m	約0.2ha	計画図表示のとおり	
				緑地 1 8 号	約 15m	約0.2ha	計画図表示のとおり	
				緑地 1 9 号	約 15m	約0.4ha	計画図表示のとおり	
			種別	名 称	面 積		配 置	
			公共 空地	調整池 1 号	約1.9ha		計画図表示のとおり	
	調整池 2 号	約1.4ha		計画図表示のとおり				
	調整池 3 号	約0.1ha		計画図表示のとおり				
	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 製造業（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に限る。）を営む工場又はこれに関連する研究開発施設。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 建築基準法別表第2（る）項第1号又は第2号に掲げるもの イ 産業廃棄物（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をいう。）の収集、運搬又は処分の用に供するもの 2 前号に掲げる建築物に附属するもの。ただし、建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。				
		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		3,000㎡				
		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敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は次の各号に掲げるとおりとする。ただし、守衛所、自転車置場その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が15㎡以内である建築物等を除く。 1 緑地6号、12号、14号から17号に接する水路境界線又は地区計画区域の境界線においては、20m以上とする。 2 緑地1号、3号、18号、19号に接する道路境界線、水路境界線又は地区計画区域の境界線においては、15m以上とする。 3 緑地2号、4号に接する調整池境界線においては、5m以上とする。 4 道路1号から7号に接する道路境界線においては、4m以上とする。				
		建築物の高さの最高限度		25m				
		垣又はさくの構造の制限		緑地1号から3号、6号、9号から11号、16号から19号内に存する垣又はさくは、生垣又は透過性のあるフェンス等（基礎を有する場合にあっては、敷地地盤面からの高さが0.5mまでの基礎に限る。）としなければならない。				
	土地の利用に関する事項		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、保全に努め、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措置として行う行為 2 除伐、間伐、整枝等樹木の保育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、実施調査又は施設の保守の支障となる樹木の伐採 6 その他、市長が認める行為					

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

周辺環境に配慮した良好な工業団地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。