

令和 7 年度

# 第 1 回 刈 谷 市 都 市 計 画 審 議 会

## 議 案 書

都市政策部まちづくり推進課

令和 7 年 11 月 7 日

刈谷市都市計画審議会 議案

議案番号	件 名	備 考	頁
1	西三河都市計画地区計画の決定	刈谷市決定	1
2	西三河都市計画生産緑地地区の変更	刈谷市決定	4

## 議案第1号

### 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	<table border="1"> <tr> <td>土地利用の方針</td><td colspan="5">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。</td></tr> <tr> <td>地区施設の整備の方針</td><td colspan="5">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。</td></tr> <tr> <td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="5">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。</td></tr> <tr> <td>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="5">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。</td></tr> </table>					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。				
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	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																								

地区施設の配置及び規模	種別	名 称	幅 員	面 積	配 置		
		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		
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	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類E一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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p>					
	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, 000m <sup>2</sup>					
	壁面の位置の制限	<p>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15m<sup>2</sup>以内である建築物等を除く。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
	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	<p>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。</p> <p>1 非常災害のため必要な措置として行う行為</p> <p>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</p> <p>3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採</p> <p>4 仮植した樹木の伐採</p> <p>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</p> <p>6 その他、市長が認める行為</p>					

「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。

西三河都市計画生産緑地地区の変更（刈谷市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

種類	面積		備考
	変更前	変更後	
生産緑地地区	31.6ha	29.2ha	

理由

市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を定めているが、同法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの及び公共施設等の敷地の用に供されたものについて、一部区域を変更するものである。

生産緑地地区の変更箇所一覧表

地区名	地区番号	一団番号	一団を構成する筆	参考面積(m <sup>2</sup> )	変更理由	箇所番号
今川町	3	8	<del>山ノ端 103 番 1</del>	635	買取申出	[1]
泉田町	6	4	絵下城 178 番、179 番= <del>180 番、248 番 1</del>	1,062 <del>1,328</del>	買取申出	[2]
泉田町	6	1 2	絵下城 234 番= 城前 21 番	427 <del>776</del>	買取申出	[3]
泉田町	6	1 7	城前 88 番=93 番、94 番	2,087 <del>2,622</del>	買取申出	[4]
泉田町	6	2 0	<del>北中浜 51 番 1、59 番 4、 59 番 7、68 番 1、68 番 3、 69 番 1</del>	1,758	買取申出	[5]
泉田町	6	2 6	<del>中西 51 番 1</del>	866	買取申出	[6]
築地町	8	2 3	3 丁目 13 番 5、6、8	661 <del>1,980</del>	買取申出	[7]
築地町	8	5 1	2 丁目 <del>20 番 7、23 番 5、 23 番 6、23 番 7、24 番 7</del>	3,065 <del>3,429</del>	買取申出	[8]
築地町	8	5 4	<del>2 丁目 17 番 3</del>	854	買取申出	[9]
一ツ木町	9	1	7 丁目 <del>15 番 7、16 番 3、 16 番 4</del>	1,236 <del>1,531</del>	買取申出	[10]
一ツ木町	9	1 6	<del>6 丁目 12 番 3</del>	723	買取申出	[11]
一ツ木町	9	1 7	8 丁目 17 番 9、10、20= <del>21</del> 8 丁目 19 番 7、13、14、 15、16	2,840 <del>2,915</del>	買取申出	[12]

地区名	地区番号	一団番号	一団を構成する筆	参考面積(m <sup>2</sup> )	変更理由	箇所番号
一ツ木町	9	2 3	6 丁目 4 番 1、2、 <del>10</del>	846 <del>1,355</del>	買取申出	13
一ツ木町	9	2 4	6 丁目 3 番 1	522	買取申出	14
一ツ木町	9	5 5	4 丁目 29 番 7	625	買取申出	15
一ツ木町	9	6 6	3 丁目 20 番 2	653	買取申出	16
小山町	1 0	1 4	3 丁目 214 番、601 番	1,175	買取申出	17
新富町	1 1	4	1 丁目 905 番、912 番 2	501	買取申出	18
池田町	1 2	1	5 丁目 301 番、302 番	949	公共用地	19
池田町	1 2	3	4 丁目 318 番	821	買取申出	20
池田町	1 2	6	1 丁目 654 番、655 番	1,072	買取申出	21
恩田町	1 4	7	4 丁目 153 番 1	982	買取申出	22
富士見町	4 1	2	3 丁目 207 番、304 番、 305 番、306 番、307 番、 308 番	1,455	買取申出 公共用地	23
半城土町	4 4	1 6	乙本郷 145 番 1、148 番 1、150 番 1 西裏 3 番、4 番 1	544 <del>1,553</del>	買取申出	24

地区名	地区番号	一団番号	一団を構成する筆	参考面積(m <sup>2</sup> )	変更理由	箇所番号
野田町	4 5	3 0	森前 28 番 1 の一部※、28 番 2 の一部、28 番 3 の一部、31 番 1、36 番 2	1,524 <del>1,525</del>	公共用地	25
野田町	4 5	4 4	<del>森前 30 番 1、41 番 1、41 番 4</del>	914	買取申出	26
松栄町	4 6	1	1 丁目 1 番 4、6※	748 <del>752</del>	公共用地	27
小垣江町	4 9	1 6	荒畠 34 番	1,143	買取申出	28
南沖野町	5 4	1	2 丁目 <del>1 番 7、8、9、10、2 番、</del> 3 番 9	809 <del>3,586</del>	買取申出	29
半城土西町	5 6	3	<del>3 丁目 5 番 10</del>	1,192	買取申出	30

※ 参考面積が一部除外されている理由は、「一団を構成する筆」の筆の一部が公共施設等の用に供されたため。