

計画書

知多都市計画地区計画の決定 (半田市決定)

都市計画石塚地区計画を次のように決定する。

名 称	石塚地区計画						
位 置	半田市石塚町四丁目、五丁目、緑ヶ丘六丁目、七丁目、八丁目、上定光町二丁目の各一部						
面 積	約 15.5 ha						
地区計画の目標	<p>本地区は、都市計画道路知多西尾線に隣接するとともに、知多西尾線を経由した西方約 3.5km に知多半島道路阿久比 IC が位置し、広域的な交通利便性の高い地区である。</p> <p>本計画では、周辺環境に配慮した工場や物流施設を誘致し、ゆとりのある街区の形成及び緑地の配置等により環境の保全に努め、周辺の集落・農地環境に配慮するとともに優良な産業用地の形成を図ることを目標とする。</p>						
区 域 及 び の 保 全 備 の 方 開 針 發	土地利用の方針	周辺の集落・農地環境に配慮するとともに、良好な産業用地の形成と合理的な土地利用を図る。					
	地区施設の整備の方針	周辺環境に配慮した良好な産業用地の形成を図るため、合理的な土地利用に配慮した道路を配置するとともに、周辺に治水上の支障が生じないよう調整池を整備する。併せて、周囲の集落地及び農業環境との調和を図るため、緩衝緑地帯を配置する。					
	建築物等の整備の方針	地区計画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、建築物等の高さの最高限度を定めることにより、周辺環境等に配慮した建築物が建築されるよう誘導する。					
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑化に努めることにより、良好でゆとりあるおいのある産業用地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。また、緩衝緑地帯については、植栽に適した地形、表土とするとともに、その機能を十分に発揮できるよう樹木を植栽する。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長	配 置	
			道路 10-1 号	10m	約 430m	計画図表示の通り	
			道路 10-2 号	10m	約 540m		
			道路 10-3 号	10m	約 160m		
			道路 6-1 号	6m	約 80m		
			道路 4-1 号	4m	約 160m		
			道路 4-2 号	4m	約 310m		
	緑地	緑地	道路 4-3 号	4m	約 150m		
			名 称	面 積		配 置	
			緑地 1 号	約 0.52ha		計画図表示の通り。 ただし、乗入口及び 管理通路等計画上 やむを得ない部分 は除く。	
			緑地 2 号	約 0.03ha			
			緑地 3 号	約 0.2ha			
			緑地 4 号	約 0.4ha			
			緑地 5 号	約 0.4ha			

		公共 空地	緑地 6 号	約 0.3ha	配 置 計画図表示の通り
			緑地 7 号	約 0.5ha	
			名 称	面 積	
			調整池 1 号	約 1.2ha	
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の 区分	名称	A 地区		B 地区
		面積	約 10.1ha		約 5.4ha
	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 工場（統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準である日本標準産業分類大分類 E 製造業に係るもの）及び関連する研究開発施設並びに流通業務施設（物資の流通の効率化に関する法律（平成 17 年法律第 85 号）第 4 条第一号に定める流通業務の用に供するもの）。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（ぬ）項第三号（八の三）、（十三）及び（十三の二）並びに（る）項第一号（一）から（二十二）まで、（二十七）、（二十九）、（三十）及び（三十一）に掲げる事業を営む工場</p> <p>イ 法別表第 2（る）項第二号で定める施設</p> <p>ウ 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施設（当該建築物において生じた産業廃棄物のみを扱うものを除く。）</p> <p>2 前号の建築物に勤務する者のための共同住宅又は寄宿舎（本地区計画区域内の建築物（建築に着手しているものを含む）の建築主が建築するものに限る。）</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p> <p>4 排水の水質管理上必要な施設</p>		
	建築物の容積率の最高限度		20/10		
	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 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、道路境界線、隣地境界線までの距離は 4m 以上でなければならない。ただし、軒の高さ 3.0m 以下の守衛室その他これに類する用途に供する建築物は除く。		
	建築物等の高さの最高限度		20m	-	
	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、地区施設の緑地の木竹は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応急措置として行う行為</p> <p>2 間伐等樹木の保全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、実地調査又は施設の保守の支障となる樹木並びに乗入口及び管理用通路等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない樹木の伐採</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

本地区は、周辺環境の維持・保全を図りつつ良好な産業用地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。