

# 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15.5ha                                                                                                                                                                                |         |         |       |                                            |
| 地区計画の目標     |                         | 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。<br>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。 |         |         |       |                                            |
| 区域及び保全の整備方針 | 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に調整池を整備する。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、良好でゆとりとう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 |                                            |
|             |                         |                                                                                                                                                                                        | 道路4-3号  | 4m      | 約150m |                                            |
|             |                         | 緑地                                                                                                                                                                                     | 名 称     | 面 積     |       | 配 置                                        |
|             |                         |                                                                                                                                                                                        | 緑地1号    | 約0.52ha |       | 計画図表示の通り。<br>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  |       |                                            |

|        |             |               |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |         |          |
|--------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|
|        |             |               |                                                                                                                                                                                                                                          | 緑地 6 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 約 0.3ha |         |          |
|        |             |               |                                                                                                                                                                                                                                          | 緑地 7 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 約 0.5ha |         |          |
|        |             |               | 公共<br>空地                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 名 称     | 面 積     | 配 置      |
|        |             |               |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調整池 1 号 | 約 1.2ha | 計画図表示の通り |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項  | 地区の<br>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    |                                                                                                                                                                                                                                          | 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>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。<br>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<br>イ 法別表第 2（る）項第二号で定める施設<br>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。）<br>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舍（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。）<br>3 前 2 号の建築物に附属するもの<br>4 排水の水質管理上必要な施設 |         |         |          |
|        |             | 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 |                                                                                                                                                                                                                                          | 3,000㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |         |          |
|        |             | 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、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 |               | 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。<br>1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為<br>2 間伐等樹木の保全のために通常行われる樹木の伐採<br>3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採<br>4 仮植した樹木の伐採<br>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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |         |          |

「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。