

知多都市計画 石塚地区計画 説明会

令和6年8月21日
半田市市民経済部産業課

1

次第

1. 石塚地区工業団地の概要について
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容
4. 今後のスケジュール

2

1. 石塚地区工業団地の概要について



	概要
所在地	半田市石塚町、緑ヶ丘及び上定光町地内
開発面積	約15.5ha
分譲面積	約11.3ha
事業主体	愛知県企業庁(予定)
事業期間	令和6年度～ 令和12年度頃

3

次第

1. 石塚地区工業団地の概要について

2. 地区計画とは

3. 地区計画の内容

4. 今後のスケジュール

4

2. 地区計画とは

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置から見て一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、保全するための計画です。

①届出・勧告

地区計画の区域内で、建築物の建築等をしようとする者はその行為に着手する30日前までに市長へ届出を要し、市長は計画不適合のものについては勧告できる。

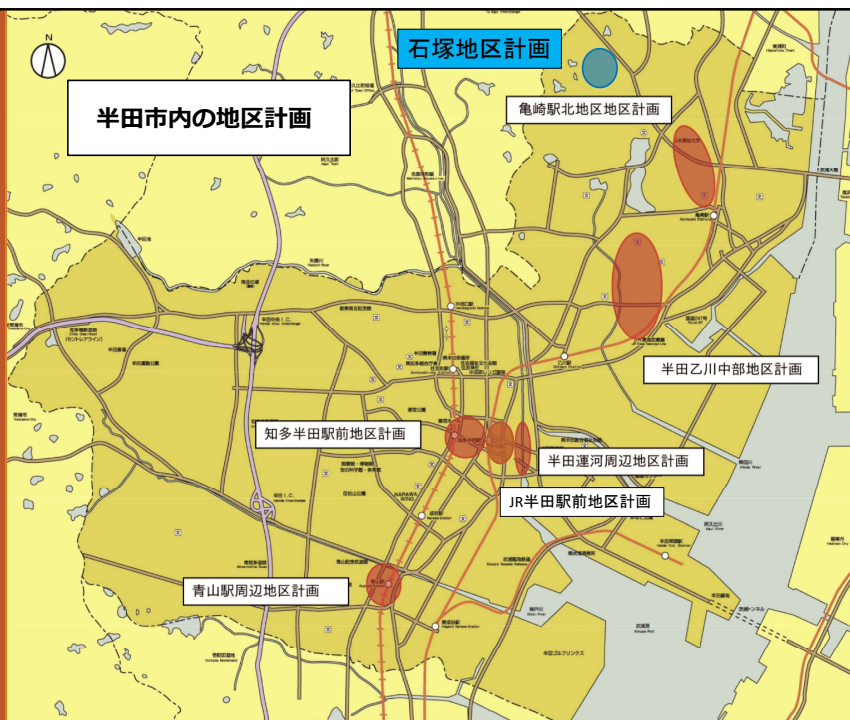
②建築基準法に基づく規制

建築物等の制限を条例化することにより、制限に適合しない場合は、建築を行うことはできません。

5

半田市内の 地区計画

- 亀崎駅北地区地区計画
- 半田乙川中部地区計画
- 半田運河周辺地区計画
- JR半田駅前地区計画
- 知多半田駅前地区計画
- 青山駅周辺地区計画



6

次第

1. 石塚地区工業団地の概要について

2. 地区計画とは

3. 地区計画の内容

4. 今後のスケジュール

7

3. 地区計画の内容

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。

8

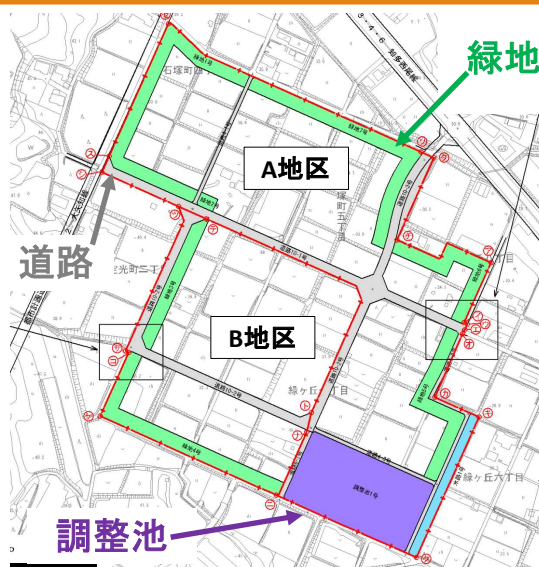
3. 地区計画の内容

計画図の内容
(地区施設の配置及び規模)

○道 路:約1,830m

○緑 地:約2.4ha

○調整池:約1.2ha



9

3. 地区計画の内容

①用途の制限(A地区、B地区共通)

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 工場及び関連する研究開発施設並びに流通業務施設。

ただし、次に掲げるものを除く。

ア 建築基準法別表第2(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

イ 法別表第2(る)項第二号で定める施設

ウ 産業廃棄物の収集、運搬又は処分の用に供する施設

10

3. 地区計画の内容

建築基準法 別表第2

- (ぬ)
- (ハの三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
 - (十三) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
 - (十三の二) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの
- 一
- (一) 火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
 - (二) 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）
 - (三) マッチの製造
 - (四) ニトロセルロース製品の製造
 - (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
 - (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）
 - (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
 - (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
 - (九) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）
 - (十) 石炭ガス類又はコークスの製造
 - (十一) 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）
 - (十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）
 - (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造

11

3. 地区計画の内容

建築基準法 別表第2

- (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造
 - (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）
 - (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
 - (十七) 肥料の製造
 - (十八) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
 - (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
 - (二十) アスファルトの精製
 - (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造
 - (二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
 - (二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの
 - (二十九) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
 - (三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎
 - (三十一) (一) から (三十) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業
- 二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

12

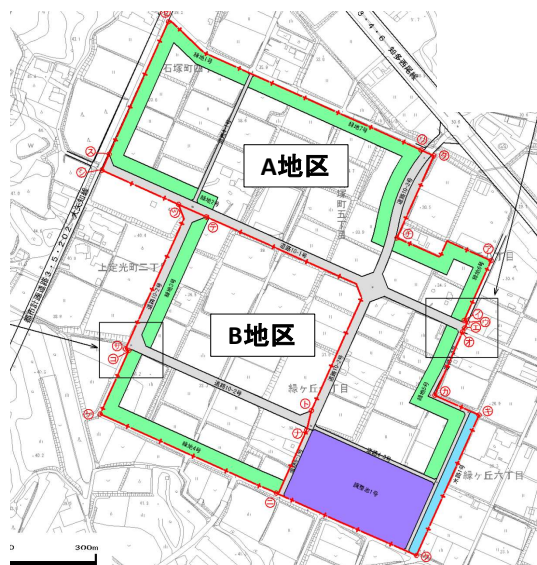
3. 地区計画の内容

	②-1 建築物等に関する事項 (A地区、B地区共通)
容積率	200%
建蔽率	60%
最低敷地面積	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。

13

3. 地区計画の内容

	②-2 建築物等に関する事項	
	A地区	B地区
高さ の制限	20m	なし



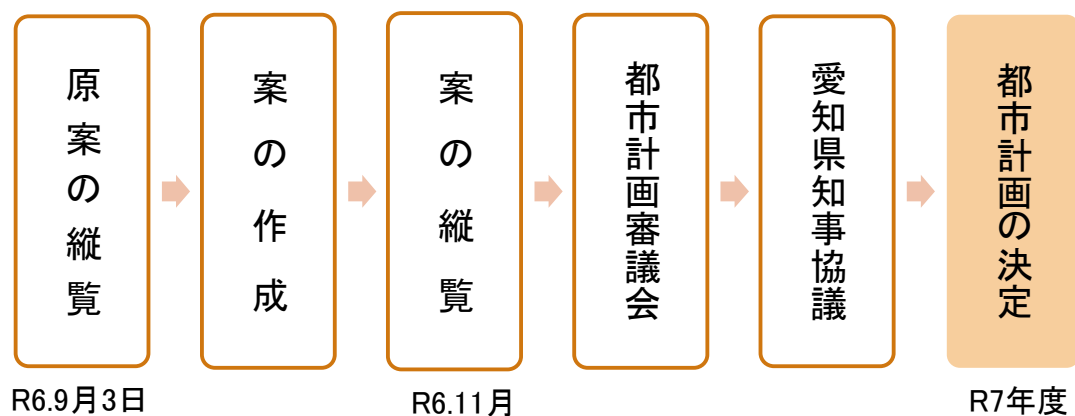
14

次第

1. 石塚地区工業団地の概要について
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容
4. 今後のスケジュール

15

4. 今後のスケジュール



16

質 疑 応 答

17

本日は、説明会にご参加いただき
誠にありがとうございました。
お気をつけて、お帰りください。

18