

計画書

名 称		半田乙川中部地区計画			
位 置		半田市小神町及び花田町三丁目の各全部 同浜田町一丁目、大池町一丁目、三丁目及び四丁目、庚申町二丁目、飯森町、乙川太田町一丁目及び二丁目、乙川浜側町二丁目、乙川向田町一丁目及び二丁目、向山町一丁目、二丁目及び三丁目、大松町二丁目、平地町二丁目及び四丁目、並びに花田町二丁目の各一部			
面 積		約 46.9ha			
及 区 域 の 保 全 備 の 方 針	地区計画の目標	半田乙川中部（以下本地区とする）は、半田市の中東部に位置し、市街地中心部から約2kmの位置にある。本地区は土地区画整理事業によって都市基盤整備が行われている地区であり、良好な居住環境の形成を図る一方で、(都)環状線が地区内を通して決定されており、業務施設等の利便性の高い地区だといえる。 このため、地区計画の策定により、建築物の用途・規模を制限し、区画整理区域内において適正な土地利用の誘導を図り、良好な住環境、および業務の利便性の確保を目指す。			
	土地利用の方針	A地区は住宅地として、良好な住環境の形成を誘導する。 B地区は環状線の沿道として、住・商・沿道サービスの共存する複合的土地利用の形成を誘導する。 C地区は住工共存地として、地区内及び周辺住環境に配慮し、居住環境と業務の利便性が調和した市街地形成を誘導する。(区域区分は計画図のとおり)			
	建築物等の整備方針	A地区、B地区、C地区については住環境の保護を図るため、建築物等の用途・規模の制限を行う。 A地区については、ゆとりある居住環境の創出を図るため、建築物高さの制限を行う。			
地区整備計画	地区区分	名 称	A地区	B地区	C地区
		面 積	約 27 .4ha	約 12 .7ha	約 6 .8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1．工場（ただし作業場床面積50㎡以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋・米屋等で原動機出力の合計が0.75KW以下の工場を除く） 2．ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 3．ホテル又は旅館 4．自動車教習所 5．畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1．自動車教習所 2．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3．畜舎 4．劇場、映画館、演芸場又は観覧場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1．自動車教習所 2．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3．劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4．キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5．畜舎 6．危険物の貯蔵又は処理に供するもので、別表-1（建築基準法施行令第130条の9）に掲げる基準を越える建築物 7．裁縫・機織・編物、整綿・古綿の再製・起毛・せん毛・反毛・フェルトの製造を除く事業を営む工場のうち、作業場床面積の合計が300㎡を越えるもの ただし、半田乙川中部土地区画整理事業区域内で現に操業している工場で、当該事業における支障移転物件については、作業場床面積の合計が600㎡を越えるもの。
建築物等の高さの最高限度		20m			

別表-1 危険物の貯蔵又は処理に供する基準数量

(建築基準法施行令第 130 条の 9 より抜粋)

下表に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物

危険物		容量	備考
(一)	火薬類 (玩具煙火を除く。)	火薬	20 キログラム
		爆薬	1
		工業雷管、電気雷管及び信号雷管	1
		銃用雷管	三万個
		実包及び空包	二千個
		信管及び火管	1
		導爆線	1
		導火線	1 キロメートル
		電気導火線	1
		信号炎管、信号火箭及び煙火	25 キログラム
			その他の火薬又は爆薬を使用した火工品
(二)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス	A/20	2
(三)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A/2	3、 4
(四)	(一)から(三)までに掲げる危険物以外のもの	A/10	5

1: 上表のうち、空欄の危険物については、数量に関わらず、貯蔵・処理施設は建築してはならない。

2: Aのうち、(二)については以下の数量。(三)、(四)については危険物の規制に関する政令別表の各指定数量欄に定める数量の 10 倍

マッチ: 三百マッチトン

圧縮ガス: 七千立方メートル

液化ガス: 七十トン

可燃性ガス: 七百立方メートル

3: 地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が五万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類及びアルコール類を除く。

4: 特定屋内貯蔵所 (危険物の規制に関する政令第二条第一号に規定する屋内貯蔵所のうち位置、構造及び設備について建設大臣が定める基準[建告 1439 号]に適合するもの)、第一種販売取扱所 (同令第三条第二号イ) にあっては 3A/2

5: 特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所にあつては 3A/10