

豊田都市計画地区計画の決定 (豊田市決定)

都市計画花本産業団地南部地区計画を次のように決定する。

名 称		花本産業団地南部地区計画					
位 置		豊田市花本町井前及び横枕の各一部					
面 積		約6.2ha (地区整備計画区域 約5.8ha)					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、本市中心部から北東約3kmに位置している。地区北側には花本産業団地が位置しているほか、都市計画道路豊田北バイパスや都市計画道路井上高橋線に隣接している利便性の高い立地条件を活かし、生産・物流拠点として良好な工業地としての環境を構築すると共に、周辺の自然環境と調和した緑豊かな工業団地の形成を図ることを目標とする。					
	土地利用の方針	周辺の自然環境や住宅地の環境の保全を図りながら、産業廃棄物処理施設等の立地規制により、適正な土地利用を行う。					
	地区施設の整備の方針	周辺の自然環境に配慮した良好な工業生産環境を形成するため、周囲には緩衝緑地帯を配置する。また、効率的な土地利用に配慮した道路を配置すると共に、周辺の生活環境を維持保全するため調整池を整備する。					
	建築物等の整備の方針	周辺の自然環境と調和を図り、良好な工業地の維持・向上を図るため、土地利用の方針に従い、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。					
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑化に努めることにより、快適でゆとりとうるおいのある工業地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	配 置	
		道路	1号道路	9m	約160m	計画図表示のとおり	
			2号道路	9m	約410m		
		緑地	名 称	面 積			計画図表示のとおり
			緑地1号	約1,340㎡			
			緑地2号	約810㎡			
			緑地3号	約250㎡			
			緑地4号	約1,680㎡			
			緑地5号	約810㎡			
			緑地6号	約800㎡			
			緑地7号	約710㎡			
			緑地8号	約1,500㎡			
			緑地9号	約650㎡			
			緑地10号	約1,000㎡			
		緑地11号	約280㎡				
		公共空地	名 称	面 積			計画図表示のとおり
			調整池1号	約360㎡			
調整池2号	約400㎡						
調整池3号	約400㎡						
調整池4号	約1,140㎡						
調整池5号	約940㎡						
調整池6号	約380㎡						

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の面積	約2.2ha	約3.2ha	約0.4ha
地区整備計画	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製造業に係るものに限る。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項第3号（8の3）、（13）及び（13の2）並びに（ぬ）項第1号（1）から（22）まで、（27）、（29）、（30）、（31）で定めるものを除く。）</p> <p>2 研究施設（日本標準産業分類大分類E製造業に係るものに限る。）</p> <p>3 事務所（当地区計画区域内に立地する施設に係るものに限る。）</p> <p>4 倉庫及び荷さばき場（豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例（平成18年条例第5号）第2条第7号アに規定する小規模処理施設を除く。）</p> <p>5 前4号の建築物に附属するもの</p>		
	建築物の容積率の最高限度	15/10		
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10		
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	9,000㎡	1,500㎡
	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2m、道路境界線までの後退距離は4m以上でなければならない。</p> <p>ただし、管理（守衛）室および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、3.0m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15㎡以内であるものを除く。</p>		
	建築物等の高さの最高限度	25m	25m (ただし、計画図において、別に高さを定める区域については12m)	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の色彩、形態等は、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が制限の対象としないと認めたものについては、この限りではない。</p> <p>1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、豊田市景観計画に基づく景観形成基準を遵守し、周囲の環境と調和した色調とする。</p> <p>2 敷地内に設置する屋外広告物は、形状、色彩、意匠その他表示の方法について豊田市屋外広告物条例を遵守し、美観風致を害さないものとする。ただし、設置できる広告物は自己の用に供するものに限る。</p>		
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 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</p> <p>3 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p> <p>4 仮植した木竹の伐採</p> <p>5 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</p> <p>6 その他市長が認める行為</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

当地区は、周辺環境との調和に配慮した工業団地としての環境形成を図るため、地区計画を定めるものである。