

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画花本産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		花本産業団地地区計画	
位 置		花本町井前及び上原町折橋の各一部	
面 積		約 30.1 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目 標	当地区は本市中心部より北約3.5kmで水田を中心とする農地が広く分布する平坦地に位置している。地区西側には都市計画道路豊田多治見線（国道419号）、地区南側には都市計画道路豊田北バイパスが計画されており、本地区は計画的な産業団地の開発として基盤整備が実施された。将来的には広域交通網をいかした産業団地として利便性の増進を図り、また近接する住宅地の環境に配慮し、周辺の自然環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	工場・事業所の利便の増進を図りつつ、周辺の住宅地環境に配慮するとともに周辺の景観、農業との調和に配慮した産業団地としての発展を期するため、建築物の規制・誘導を推進し、ゆとりとるおいのある産業団地の形成と合理的な土地利用を図る。	
	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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めることにより、周辺の住宅地環境に配慮した良好な産業団地の形成を図る。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	樹林地を保全し、また緑化に努めることにより、快適で、ゆとりとるおいのある産業団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	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 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 物品販売業を営む店舗又は飲食店 5 図書館、博物館その他これらに類するもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 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 9 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（る）項第1号（1）から（3）まで、（11）又は（12）に掲げる事業を営む工場 10 法別表第2（る）項第1号（1）から（3）まで、（11）又は（12）の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令第130条の9（数量は、表中準工業地域欄のものとする。）で定めるもの
		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敷地境界までの距離（以下「後退距離」という。）は、道路境界線からの後退距離にあつては2m、道路境界線以外の敷地境界線（隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。）からの後退距離にあつては10m以上でなければならない。 ただし、敷地面積が3,000㎡未満の敷地の当該地区整備計画区域界と同一の敷地境界からの後退距離にあつては5m以上でなければならない。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、25mを超えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、周辺の住宅地や田園景観と調和したものとする。
		垣又はさくの構造の制限	敷地境界線（隣地が当該地区整備計画区域内である場合の道路境界線以外の敷地境界線を除く。）から2m未満の距離に存する垣又はさくは、生け垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等（基礎を有する場合にあつては、基礎の高さ（地盤面からの高さをいう。）が0.6m以下のものに限る。）としなければならない。
土地利用の制限に関する事項	樹林地の保全に関する事項	樹林地の木竹は、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ない。 1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 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 3 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 4 仮植した木竹の伐採 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	

「地区整備計画及び樹林地の区域は、計画図表示のとおり。」

## 理 由

都市計画道路豊田多治見線が拡幅整備されるため、地区計画を変更するものである。