

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）【案】

豊田都市計画 西広瀬工業団地東部地区計画を次のように決定する。

名 称		西広瀬工業団地東部地区計画				
位 置		豊田市 西広瀬町川原田、小麦生、桐ヶ洞及び膳棚の各一部				
面 積		約 15.4 ha				
区域の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標	当該計画地は、市街地の北方約9.5kmの山地に位置し、地区南側には、猿投グリーンロード西広瀬インターチェンジがあり、東側には、上海道川があり、飯野川、矢作川へと合流している。地区西側及び北側は、既開発区域約76haの西広瀬工業団地に隣接している。猿投グリーンロード西広瀬インターチェンジに近接しており、利便性の高い立地条件を活かし、生産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	工場施設及びそれに関連する研究施設用地として、ゆとりある良好な工業団地を形成するとともに、地区を2地区に区分し、道路配置に適合した大規模工場施設等の適切な立地を図るための土地利用を誘導する。 また、地区周辺は山林地域であることから、自然環境に配慮しながら、産業廃棄物処理等の立地規制により、適正かつ合理的な土地利用を行う。				
	地区施設の整備方針	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、周囲には緩衝機能を有する残地森林、回復緑地など緑地帯を配置する。 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、周辺の自然環境を維持保全するために調整池を整備する。				
	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、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備を行う。				
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	道路1号	約11.0m	約1,060m	計画図表示のとおり
		公共空地	名 称	面 積	容 量	計画図表示のとおり
			調整池1号	約3,600㎡	約12,800㎡	
		緑地	名 称	面 積		計画図表示のとおり
			緑地1号	約53,000㎡		
			緑地2号	約24,000㎡		
	緑地3号	約4,000㎡				

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	
		地区の面積	12.35 ha	3.06 ha
建築物等に関する事項	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）項第三号（八の三）（十三）及び（十三の二）並びに（ぬ）項第一号（一）から（二十二）まで、（二十七）（二十九）（三十）（三十一）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 前2号の建築物に付属するもの</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	5,000㎡	3,000㎡	
	建築物等の高さの最高限度	25m		
	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（平成9年条例第42号）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>			

「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土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。