東三河都市計画地区計画の決定（新城市決定）

都市計画新城IC周辺その２地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="5">新城IC周辺その２地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">新城市　浅谷・八束穂・大海の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約9.0ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="5">本地区は、本市の市街化調整区域の東部に位置し、地区周辺には里山集落が広がっている。近隣には新城 IC 企業団地や工業専用地域があり、本市東部の産業拠点を形成している。また、新東名高速道路新城 IC、国道 151 号に近接し、広域幹線道路へのアクセスに優れた交通利便性の高い地域である。
そこで本計画は、周辺の自然環境・住環境と調和し、本市のさらなる産業活性化を担う新たな産業用地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全の方針土地利用の方針</td><td>土地利用の方針</td><td colspan="5">本地区は、周辺の自然環境・住環境に配慮しながら、交通利便性を活かした良好な産業用地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備方針</td><td colspan="5">周辺の自然環境に配慮した良好な環境整備のため周囲に緩衝機能を有する緑地帯を配置し、さらに放流河川の防災対策のため調整池を整備する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="5">周辺の自然環境と調和の図られた良好な工業地の形成及び維持を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="5">地区施設の配置及び規模</td><td rowspan="3">道路</td><td>名　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td>配　置</td></tr>
<tr><td>道路１号</td><td>約10m</td><td>約460m</td><td>計画図表示のとおり。</td></tr>
<tr><td>道路２号</td><td>約４m</td><td>約80m</td><td>計画図表示のとおり。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共空地</td><td>名　称</td><td>面　積</td><td>容　量</td><td>配　置</td></tr>
<tr><td>公共空地１号</td><td>約0.8ha</td><td>－</td><td>計画図表示のとおり。</td></tr>
<tr><td>公共空地２号</td><td>約0.1ha</td><td>－</td><td>計画図表示のとおり。</td></tr>
</table>

		雨水貯留浸透施設	名　称	面　積	容　積	配　置
			調整池１号	約0.5ha	約7,140m^3	計画図表示のとおり。
			水路１号	約0.1ha	－	計画図表示のとおり。
		緑地	名　称	面　積		配　置
			緑地１号	緑地 約1.2ha ただし、上記の面積から乗入口及び管理用通路（地区施設などを維持管理するために必要なものをいう。）の用に供する部分を除いた面積とする。		計画図表示のとおり。
			緑地２号	緑地 約0.2ha ただし、上記の面積から乗入口（１敷地あたり１箇所かつ幅員16m以下のものに限る。ただし、市長が土地利用上やむを得ないと認める場合を除く。）及び管理用通路（地区施設などを維持管理するために必要なものをいう。）の用に供する部分を除いた面積とする。		計画図表示のとおり。
			緑地３号	緑地 約0.5ha ただし、上記の面積から乗入口（１敷地あたり１箇所かつ幅員16m以下のものに限る。ただし、市長が土地利用上やむを得ないと認める場合を除く。）及び管理用通路（地区施設などを維持管理するために必要なものをいう。）の用に供する部分を除いた面積とする。		計画図表示のとおり。
			緑地４号	緑地 約0.2ha		計画図表示のとおり。

				緑地５号	緑地 約0.1ha ただし、上記の面積から乗入口及び管理用通路（地区施設などを維持管理するために必要なものをいう。）の用に供する部分を除いた面積とする。	計画図表示のとおり。
				緑地６号	緑地 約0.1ha	計画図表示のとおり。
				緑地７号	緑地 約0.2ha ただし、上記の面積から乗入口及び管理用通路（地区施設などを維持管理するために必要なものをいう。）の用に供する部分を除いた面積とする。	計画図表示のとおり。
				緑地８号	緑地 約0.1ha	計画図表示のとおり。
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	区画-1	区画-2	区画-3
			地区の面積	約 3.0ha	約0.8ha	約0.6ha
		建築物等の用途の制限		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（日本標準産業分類に掲げる大分類Ｅ－製造業に属すもの）及びそれに関連する研究開発施設並びに物流施設。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 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号に掲げる事業を営む工場 イ産業廃棄物処理業の用に供するもの 2.データセンター 3.危険物貯蔵又は処理に供するもの。ただし、法別表第２（る）項第２号に掲げるものを除く。 4.前３号の建築物の従業員のための共同住宅又は寄宿舎 5.前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡		
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は４ｍ以上とする。ただし、軒の高さ３ｍ以下の守衛所又はこれに類する用途に供する建築物は除く。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の形態及び色彩は、原則として原色や装飾を避け、周辺環境と調和したものとする。		

		垣又は柵の構造の制限	道路に面する側の垣又は柵の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。 1.生垣 2.メッシュフェンス、鉄柵、その他これらに類するもの
	土地利用の制限に関する事項	緑地の用途・保全に関する制限	緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、緑地の樹木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、整枝等樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採 3.損した樹木又は危険な樹木の伐採 4.仮植した樹木の伐採 5.測量、実地調査又は施設の保守の支障となる樹木及び出入口等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない樹木の伐採 6.乗入口及び管理用通路を設けるための伐採

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

周辺環境との調和を図りつつ、市の産業活性化を担う新たな産業用地を形成するため、地区計画を決定する。