

東三河都市計画地区計画の決定（新都市決定）

都市計画新城 I C 周辺地区計画を次のように決定する。

名称		新城 I C 周辺地区計画				
位置		新都市八束穂字イバラ、字東田 浅谷字井原及び大海字井原の各一部				
面積		約 6.3ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、本市東部の市街化調整区域に位置し地区周辺には里山集落が広がる一方で、工業専用地域に近接し、新東名高速道路新城インターチェンジ、国道151号に隣接した交通利便性の高い地域である。</p> <p>そこで本計画は、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・住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。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、周辺の自然環境・住環境に配慮しながら、良好な企業団地として適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	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。				
	建築物等の整備の方針	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、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、垣又はさくの構造の制限を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公共空地	名称	面積	容量	配置 計画図表示のとおり
			調整池 1号	約 0.32ha	約 4,100 m ³	
			水路 1号	約 0.05ha		
		緑地	名称	面積		配置
緑地 1号	約 1.9ha 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10m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（地区施設等を維持管理するた			計画図表示のとおり		

			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。 なお、乗入口として緑地以外とした面積以上の回復緑地を本地区計画区域内に確保するものとする。	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、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－製造業に属するもの）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 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの ウ 産業廃棄物処理業の用に供するもの 2. 前号の建築物の従業員のための共同住宅又は寄宿舎 3. 前2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 m ²		
	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道路境界線及び隣地境界線までの距離は4 m以上とする。ただし、軒の高さ3 m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。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、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		

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」