

東三河都市計画地区計画の決定（新都市決定）

都市計画富岡東門沢地区計画を次のように決定する。

名 称	富岡東門沢地区計画		
位 置	新都市富岡字東門沢の一部		
面 積	約0.9ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の市街化調整区域の南部に位置し、里山集落が広がっている。近隣には工業専用地域があると同時に、既存の木材加工・流通施設に近接し、本市南部の産業拠点を形成している。また、市域を縦断し、他市ともつながる国道301号に近接するとともに、東名高速道路豊橋新城スマートIC（仮称）予定地からのアクセスも良好な交通利便性の高い地域である。</p> <p>そこで本計画は、周辺の自然環境・住環境と調和し、本市の更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。</p>		
区 域 及 び 保 全 の 整 備 開 発 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、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。	
	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、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。	
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	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>1 工場（日本標準産業分類に掲げる大分類E—製造業のうち、1213木材チップ製造業に属するもの）。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>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</p> <p>イ 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの</p> <p>ウ 産業廃棄物処理業の用に供するもの</p> <p>2 次に掲げる木材を燃料とする発電の用に供するもの。ただし、産業廃棄物処理業の用に供するものを除く。</p> <p>ア 間伐材</p> <p>イ 木材の加工時等に発生する端材、おがくず、樹皮等の製材等残材</p> <p>ウ 剪定枝及び伐採木（竹を含む）</p> <p>3 前2号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>壁面の位置の制限は、次のとおりとする。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。</p> <p>1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）までの距離は4m以上とする。</p> <p>2 隣地境界線から外壁等までの距離は1m以上とする。</p>
		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	<p>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。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. メッシュフェンス、鉄柵、その他これらに類するもの</p>

「区域は、計画図表示のとおり」

## 理 由

本地区は、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。