

東三河都市計画地区計画の変更（蒲郡市決定）

都市計画民成工業用地地区計画を次のように変更する。

名 称	民成工業用地地区計画	
位 置	蒲郡市相楽町向前、民成の各一部	
面 積	約 5. 5 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、蒲郡市東部に位置し、都市計画道路 1・4・1 名豊道路、都市計画道路 3・3・3 3 名豊線といった広域幹線道路へのアクセスが良好な地域幹線道路の交差点に近接し、その利便性を活かした発展が期待され均衡ある本市の発展を実現するための重要な地区であり、第四次蒲郡市総合計画及び都市計画マスタープランの工業振興施策において位置づけられている工業用地である。</p> <p>本計画は、著しく環境を害することのおそれのない工場を誘致し、ゆとりある街区の形成及び緩衝緑地帯等により環境の保全に努め、周辺環境に配慮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	<p>本地区は、優良な工業施設を誘導するとともに周辺の景観と農業利用に配慮し、建築の規制・誘導を推進し、ゆとりある工業用地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、開発許可により進入道路、調整池及び緩衝緑地帯といった施設を配置し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」を定め、良好な工業用地を形成するとともに、地区の景観や周辺環境に配慮した建築物が建築されるよう誘導する。</p>
	その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針	<p>ゆとりと潤いのある工業用地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図るため、隣接する農地等に配慮した緩衝緑地帯を配置する。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地	名称	面積		配置
				緑地1号	約1.6ha		計画図 表示のとおり
				緑地2号	約0.1ha		
			公共空地	名称	面積	容量	配置
	調整池1号	約0.1ha		約2,090 m ³	計画図 表示のとおり		
	調整池2号	約0.2ha		約3,300 m ³			
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	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 工場（建築基準法（以下「法」という。）別表第2（ぬ）項第3号（8の3）、（13）若しくは（13の2）又は（る）項第1号に掲げる事業を営むものを除く。） 2 前号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）				
		建築物の容積率の最高限度	10分の15				
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、10メートル以上でなければならない。				
		建築物等の高さの最高限度	15メートルとする。 ただし、計画図に示す北側敷地境界線から25メートル以内の区域の建築物若しくは建築物の部分の高さの最高限度を12メートルとする。				

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

都市緑地法等の一部を改正する法律により、建築基準法の一部が改正されたことに伴い、建築物等の用途の制限の表記を変更するもの。