

東三河都市計画地区計画の変更（蒲都市決定）

都市計画柏原工業用地地区計画を次のように変更する。

名 称		柏原工業用地地区計画			
位 置		蒲都市柏原町堂山、中原、亀山及び堀切の各一部			
面 積		約 5.7 h a			
地区計画の目標		<p>本地区は、蒲都市北部に位置し、広域幹線道路である都市計画道路 1・4・1 号 名豊道路へのアクセスが良好な蒲郡西インターチェンジの隣接地である。</p> <p>この利便性を活かし、良好な工業地としての環境を構築するとともに、周辺の自然環境に配慮した工業用地の形成を目的とする。</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、周辺の自然環境に配慮しながら、良好な工業用地として適性かつ合理的な土地利用を図る。			
	地区施設の整備の方針	周辺環境に配慮するため地区周辺部に緑地を配置する。また、円滑な交通処理をするため、適切な位置に道路を配置する。さらに周辺の自然環境を維持保全するため調整池を整備する。			
	建築物等の整備の方針	良好な工業用地を形成するとともに、周辺の自然環境と調和を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限を定める。			
地区整備計画	道 路	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道路 1 号	9m	約 615m	計画図表示のとおり
	緑 地	名 称	面 積		配 置
		緑地 1 号	約 0.3ha		
		緑地 2 号	約 1.1ha		
		緑地 3 号	約 0.2ha		
公 共 空 地	名 称	面 積	容 量	配 置	
	調整池 1 号	約 0.3ha	約 4,000 m ³	計画図表示のとおり	
地区施設の配置及び規模					

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の大分類E－製造業に属するものに限る。）、当該工場に関連する研究開発施設及び流通業務施設（物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第4条第1号に規定する流通業務の用に供するものをいう。）。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（ぬ）項第3号（8の3）、（13）及び（13の2）並びに（る）項第1号（1）から（14）まで、（16）から（22）まで、（27）及び（29）から（31）までに掲げる事業を営む工場</p> <p>(2) 産業廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定するもの）の収集、運搬又は処分の用に供するもの</p> <p>2 前号の建築物の従業員のための共同住宅又は寄宿舍</p> <p>3 前2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。）</p>
		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は、4 m以上でなければならない。ただし、軒の高さ3 m以下の守衛所その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。</p>

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）の改正に伴い、建築物等の用途の制限の表記を変更するもの。

理 由 書

【柏原工業用地地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	建築物等の用途の制限	備考
変更前	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の大分類E—製造業に属するものに限る。)、当該工場に関連する研究開発施設及び流通業務施設(流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)第2条第1号に規定する流通業務の用に供するものをいう。)。ただし、次に掲げるものを除く。 (1) (略) (2) (略)	最終決定 平成30年9月28日 告示
変更後	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の大分類E—製造業に属するものに限る。)、当該工場に関連する研究開発施設及び流通業務施設(物資の流通の効率化に関する法律(平成17年法律第85号)第4条第1号に規定する流通業務の用に供するものをいう。)。ただし、次に掲げるものを除く。 (1) (略) (2) (略)	—

2 当該都市計画の必要性

市街化調整区域内の地区計画は、市街化を抑制すべき区域とする区域区分の主旨を基本としながらも、既存ストックを活用した計画的な開発の誘導など、一定の条件の下で良好な都市環境の維持・形成を図り、市街化調整区域全体の秩序ある土地利用の誘導を図るために有効な都市計画です。

当該地区では、地区整備計画に建築物等の用途の制限を位置付けた地区計画を定めて運用しています。

建築物等の用途の制限において、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)を引用していることから、この法律の改正に伴い建築物等の用途の制限の一部を改正します。

なお、今回の変更は、引用する法律の題名及び条項の表記を改めるもので、地区計画の変更の前後で規制内容の実質的な変化はありません。

都市計画の策定の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書

項目		時期	備考
説明会			
県事前協議申請 〃 回答		令和7年1月17日 令和7年2月6日	
16 条 縦 覧	広報掲載依頼日 広報掲載日 縦覧期間 意見書提出期限	令和7年2月10日 令和7年2月25日 令和7年3月11日 令和7年3月25日 令和7年3月25日	場所 蒲郡市役所 新館3階 都市計画課 縦覧者数 1名 意見書の提出 なし
17 条 縦 覧	広報掲載依頼日 広報掲載日 縦覧期間 意見書提出期限	令和7年3月10日 令和7年3月25日 令和7年4月8日 令和7年4月22日 令和7年4月22日	場所 蒲郡市役所 新館3階 都市計画課 縦覧者数 なし 意見書の提出 なし
市都市計画審議会		令和7年7月16日	
知事協議 知事回答 市告示		令和7年7月中旬 令和7年8月中旬 令和7年8月下旬	以下予定
建 築 条 例	議会上程 施行日	令和7年3月議会 令和7年4月1日	流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律の施行日と同日