

東三河都市計画地区計画の決定（蒲郡市決定）

都市計画水竹工業用地地区計画を次のように決定する。

名 称	水竹工業用地地区計画					
位 置	蒲郡市水竹町下沖田及び平田町二反田の各一部					
面 積	約2. 8ha					
地区計画の目標	<p>本地区は、蒲郡市中心部より北東部に位置する主要幹線道路の都市計画道路3・3・33号 名豊線の沿道において、民間事業者の開発により技術先端型業種の工場が立地した地区である。</p> <p>地区周辺の状況としては、西側では土地区画整理事業が施行されており、道路・公園等の公共施設の整備や計画的な宅地供給が進んでいる。また、東側には蒲郡市民病院が立地している。</p> <p>本地区を含む周辺区域一帯は、蒲郡市都市計画マスタープランにおいて、周辺環境への配慮を行いつつ、工業施設、流通業務施設及び研究開発施設を誘導する研究開発系ゾーンとして位置づけられている。</p> <p>研究開発系地区としての工業用地の形成を図るため、地区周辺の自然環境や住環境に配慮した、良好な工業用地を維持・保全す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、周辺環境に配慮しながら、良好な工業用地として適正かつ合理的な土地利用の維持・保全を図る。				
	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、周辺環境を維持保全するため調整池を配置する。				
	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、周辺の自然環境や住環境に配慮するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。				
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0. 5ha		計画図表示のとおり
			緑地2号	約0. 03ha		
	公共空地	名 称	面 積	容 量	配 置	
		調整池	約0. 3ha	約3, 900m <sup>3</sup>	計画図表示のとおり	

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細分類－2531 動力伝導装置製造業（玉軸受、ころ軸受をのぞく）及び細分類－2663 金属工作機械用・金属加工機械用部分品・附属品製造業（機械工具、金型を除く）に属するものに限る。）。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（と）項第3号（1）、（1の2）、（2の2）から（4）まで、（4の3）から（8）まで、（10）、及び（12）から（16）まで並びに（ぬ）項第3号（1）、（2）、（4）、（5）、及び（7）から（20）まで並びに（る）項第1号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>
		建築物の容積率の最高限度	15 / 10
		建築物等の高さの最高限度	15 m
		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、10 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

主要幹線道路の沿道に立地する既存工場と周辺環境の調和を維持・保全するため地区計画を決定する。