

東三河都市計画地区計画（白鳥工業団地地区計画）の決定に関する説明会

(令和6年2月26日)

1 都市計画決定の趣旨・目的

1-1 対象地区の現状

◎白鳥工業団地地区（以下、「本地区」）

■位置：白鳥五丁目
白鳥六丁目
白鳥町高田

各一部

*名鉄豊川線と国道1号、主要地方道
東三河環状線に囲まれた区域
(右図参照)

■面積：約10ha

■区域区分：市街化調整区域
(建蔽率：60%、容積率：200%)

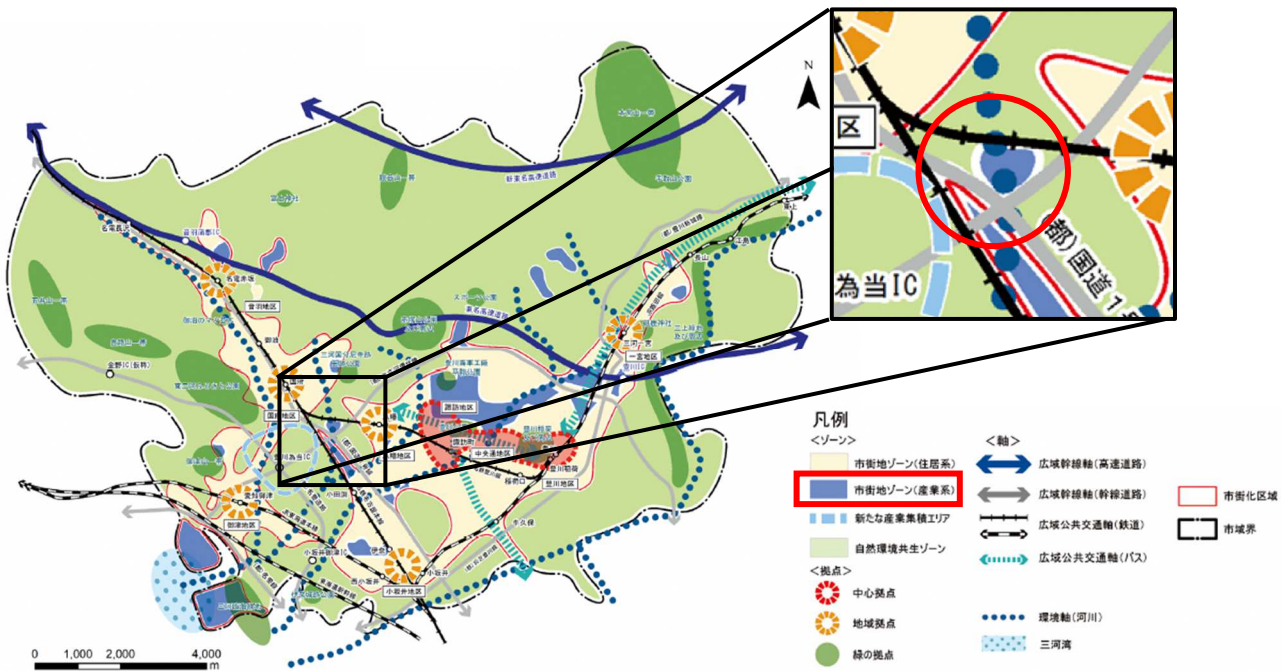


図：位置図

◎上位計画の位置づけ

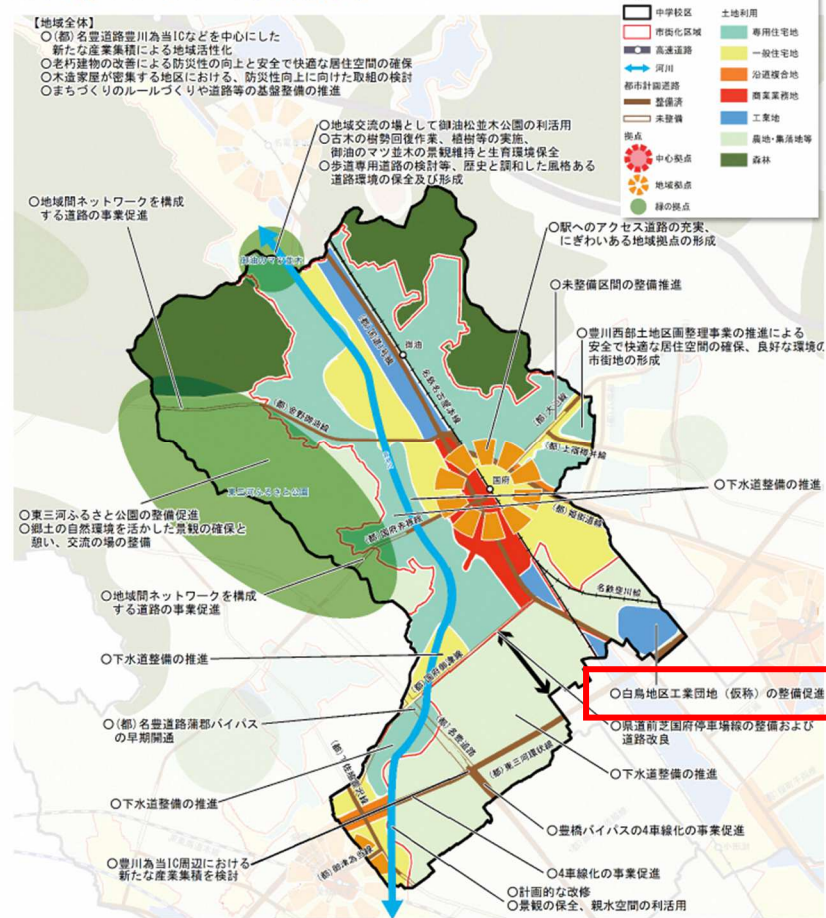
本地区は、令和3年に策定した豊川市都市計画マスタープランの将来都市構造（全体構想）において、「市街地ゾーン（産業系）」に位置づけられており、将来的に周辺の自然環境や住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、工業生産や物流機能の充実を図ることを目指しています。

また、地域別構想（西部地域）では、「(都)東三河環状線沿道における本地区の整備を促進する」旨の方針が記載されています。



図：本地区の将来都市構造（全体構想）での位置づけ

7.地域のまちづくり方針図



図：本地区の地域別構想（西部地域）での位置づけ

出典：豊川市都市計画マスタープラン（令和3年）

1-2 決定の目的

本地区の現状や上位計画での位置づけに基づく、都市計画決定の目的は以下のとおりです。

- 周辺の自然環境や住宅地の居住環境との調和に配慮しながら、工業生産や物流機能の充実を図る。
- 不良な街区の形成による周辺農地への悪影響を防ぐため、計画的な土地利用の誘導を図る。

「地区計画」を決定

国道1号沿い周辺の既存工業団地と一体となった**新たな産業拠点**を形成し、産業活力の維持・向上に寄与しながら、**適正な土地利用の規制・誘導**により、市街化調整区域内の**無秩序な開発を抑制**する。

2 地区計画の決定

本地区では地区計画の決定によって、主に「地区施設の配置」と「建物の建て方や街並みのルール（建築物等に関する事項）」を定めます。

2－1 地区施設の配置

本地区では下記の施設を地区施設として設定します。

＊別紙計画図を参照ください。

表：各地区施設の内容

道路

名称	幅員	延長
道路1－1号	10～13m	約500m
道路1－2号	8m	約80m
道路2号	10m	約420m
道路3号	8m	約110m
道路4号	6m	約90m

緑地

名称	面積
緑地1号	約0.2ha
緑地2号	約0.1ha
緑地3号	約0.3ha
緑地4号	約0.1ha
緑地5号	約0.3ha

調整池

名称	面積	容量
調整池1号	約0.9ha	約9,400m ³
調整池2号	約0.4ha	約3,200m ³
調整池3号	約0.8ha	約9,200m ³

2－2 建物の建て方や街並みのルール（建築物等に関する事項）

本地区では建物の建て方や街並みのルール（建築物等に関する事項）として、下記の4つの項目について、決定します。

○建築物等の用途の制限

以下に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない

- ・製造業を営む工場及びこれに関連する研究開発施設
- ・流通業務施設
- ・上記に附属する建築物

※製造業であっても、一定量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものや産業廃棄物の収集、運搬又は処分の用に供するものは建築できない。

○建築物の敷地面積の最低限度

- ・3,000m²

○壁面の位置の制限

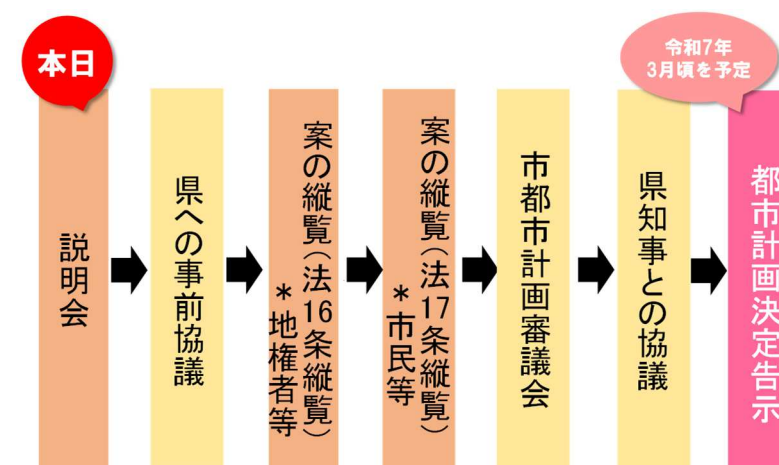
- ・外壁等の面からの距離は、道路境界線又は水路境界線までは4m以上、隣地境界線までは2m以上であること。
(一部例外あり)

○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、周辺の環境と調和したものとする。

3 今後の予定

今後の予定は以下に示す通りです。



図：今後の予定

・都市計画決定告示後は、地区計画が策定され、地区内において土地の区画形質の変更、工作物や建築物の建築等を行う際に、都市計画法に基づく届出が必要になります。