

東三河都市計画地区計画の決定（豊川市決定）

都市計画白鳥工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		白鳥工業団地地区計画				
位 置		豊川市白鳥五丁目、白鳥六丁目及び白鳥町高田の各一部				
面 積		約9.9ha				
地区計画の目標		当該地区は、都市計画道路3・2・4東三河環状線（県道31号）、都市計画道路3・4・1国道1号線（国道1号）に隣接し、都市計画道路1・4・1名豊道路（国道23号）等の幹線道路へのアクセスにも優れた立地条件を有している。また、都市計画マスタープランでは、当該地区を市街地ゾーン(産業系)と位置づけている。 そこで、地区計画により適正な土地利用の規制、誘導を図り、周辺環境に配慮しながら、本市の産業活性化・雇用の創出を担う新たな産業拠点となる工業団地の形成を目標とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境に配慮しながら、良好な工業団地として適正かつ合理的な土地利用を形成する。				
	地区施設の整備方針	地区内交通の円滑な処理を図るため、現道の改良を図る。また、周辺環境を維持保全するため、緑地や調整池を配置する。				
	建築物等の整備方針	周辺環境との調和が図られた良好な工業団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を行う。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	敷地周辺部の緑化に努め、周辺環境と調和した良好な景観を有する工業団地の形成を図る。周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な交通を確保するため、地区内に適切な道路を整備する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道路	道路 1－1 号	10～13m	約500m	計画図表示のとおり
			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	
		種類	名 称	面 積		配 置
		緑地	緑地 1 号	約0.2ha		計画図表示のとおり。ただし、乗入口については、計画上やむを得ない範囲で配置することができる。左記の面積は、乗入口分を控除したものとする。
			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		

		種類	名 称	面 積	容 量	配 置
		公共 空地	調整池 1 号	約0.9ha	約9,400m ³	計画図表示のとおり
			調整池 2 号	約0.4ha	約3,200m ³	
			調整池 3 号	約0.8ha	約9,200m ³	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	製造業(日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業に属するものに限る。)を営む工場及びこれに関連する研究開発施設並びに流通業務施設 物資の流通の効率化に関する法律(平成 17 年法律第 85 号) (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 4 条第 1 号 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。)並びにこれらに附属する建築物(次の各号に掲げる建築物を除く。)以外の建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (る) 項第 1 号に掲げるもの 2 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 130 条の 9 の表中準工業地域に係る部分に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの 3 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				
	建築物の敷地面積の最低限度	3, 0 0 0 m ²				
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から、道路境界線又は水路境界線までの距離は 4 m 以上、隣地境界線までの距離は 2 m 以上でなければならない。ただし、軒の高さ 3 m 以下の守衛室又はこれに類する用途に供する建築物は除く。				
	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。				
土地の利用に関する事項		地区施設の緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、地区施設の緑地の樹木は保全に努め、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りではない。 1 非常災害のため必要な措置として行う行為 2 除伐、間伐、整枝等樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採 3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採 4 仮植した樹木の伐採 5 測量、実施調査又は施設の保守の支障となる樹木の伐採 6 その他市長が認める行為				

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

※朱書きは、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律の改正（令和 6 年 5 月 15 日法律第 23 号）により、読み替えを行ったもの。

理 由

周辺環境の維持・保全及び良好な工場環境の形成を図るため、本地区に地区計画を定めるものである。