

名古屋都市計画地区計画の決定（弥富市決定）

都市計画西末広工業団地地区計画を次のように決定する。

名 称		西末広工業団地地区計画				
位 置		弥富市西末広四丁目の一部				
面 積		約 12.3 h a				
地区計画の目標		本地区は、本市南部の伊勢湾岸自動車道湾岸弥富インターチェンジの北側約 1.0 km に位置し、西側に存する南北軸の都市計画道路西尾張中央道、北側に存する東西軸の国道 23 号が利用でき広域的な交通利便性が高いことに加え、名古屋港に至近であることから産業適地としてのポテンシャルが高い地区である。 また、都市計画マスタープランでは、本地区を流通業務、ものづくり産業等の立地誘導を進める新産業エリアと位置付けている。 そこで、地区計画を策定し、建築物の誘導・規制及び合理的な土地利用のもとに、周辺環境と調和のとれた良好な工業団地の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な工業団地として、周辺環境との調和に配慮し、交通利便性を活かした適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	良好な工業団地として周辺環境との調和を図るため、道路及び緑地を適切に配置し、防災上の安全を確保するため調整池及び水路を配置する。 また、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	周辺環境との調和が図られた良好な工業団地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。				
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	盛土による企業用地の周囲に沿って緑地を配置することで、安全で周辺環境と調和した工業団地の形成を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	配 置
			道路 1 号	10.0m	約 620m	計画図表示のとおり
			道路 2 号	5.0m	約 380m	計画図表示のとおり
			道路 3 号	6.0m	約 130m	計画図表示のとおり
			道路 4 号	6.0m	約 440m	計画図表示のとおり

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 0.84 h a		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設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 0.61 h a		
			雨水貯留 浸透施設	名 称	容 量		配 置
				調整池 1 号	約 3,060 m ³		計画図表示のとおり
				調整池 2 号	約 16,700 m ³		計画図表示のとおり
			公共空地	名 称	幅 員	延 長	配 置
				水路 1 号	3.0m	約 190m	計画図表示のとおり
				管理用道路 1 号	4.0m	約 240m	計画図表示のとおり
				管理用道路 2 号	4.0m	約 730m	計画図表示のとおり
				管理用道路 3 号	5.0m	約 40m	計画図表示のとおり
	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 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。）を営む工場又は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）第 4 条第 1 号に規定する流通業務の要に供するもの）。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 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 及び 13 に掲げる事業を営む工場 イ 法別表第 2（る）項第 1 号又は 2 号に掲げるもの。 ウ 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 項に規定する産業廃棄物をいう。）の収集、運搬又は処分の用に供するもの。 2 前号に掲げる建築物に附属するもの。ただし、法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	15/10
		建築物の建蔽率の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線等までの距離（以下「後退距離」という。）は次の各号に掲げるとおりとする。ただし、守衛所、自転車置場その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積が15 m²以内である建築物を除く。 1 緑地1号に接する道路境界線又は水路境界線においては10m以上とする。 2 緑地2号に接する道路境界線又は管理用道路2号境界線においては10m以上とする。 3 その他道路においては道路境界線から4.0m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	30m
	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、次に掲げる行為については、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 間伐、整枝等樹木の保全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、実態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」

理 由

上位計画における本地区の位置づけや広域交通利便性を活かした産業拠点を形成し計画的なまちづくりの推進のため、地区計画を定めるものである。