名古屋都市計画地区計画の変更（愛西市決定）

都市計画西條工業団地地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="5">西條工業団地地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">愛西市西保町道西、東保町天王田及び宗十、並びに西條町小島及び大池の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約 13.3ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="5">本地区は、愛西市南部に位置しており、市街化調整区域として、一帯には田園風景が広がっている。一方で、名古屋都市圏の主要道路である都市計画道路 3・3・261 名古屋第３環状線に接するとともに、広域的な交通ネットワークである東名阪自動車道弥富インターチェンジから１㎞圏内に位置するなど、交通利便性に優れている。
そこで、地区計画を定めることにより、周辺環境との調和を図りつつ、本市の産業活性化を担う新たな産業拠点となる工業地を形成することを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備開発及び保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td colspan="5">優良な工業地として、周辺環境との調和に留意しつつ、交通利便性を活かした合理的な土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td colspan="5">既存施設を最大限利用しつつ、道路、調整池、水路を地区施設に位置付け、計画的に整備する。また、周辺環境との調和を図るため、外周に緑地を地区施設に位置付けて配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="5">優良な工業地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。</td></tr>
<tr><td>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td rowspan="8">地区施設の配置及び規模</td><td rowspan="5">道路</td><td>名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td colspan="2">配置</td></tr>
<tr><td>道路１号</td><td>約 12m</td><td>約 115m</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td>道路２号</td><td>約 12m</td><td>約 116m</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td>道路３号</td><td>約 10m</td><td>約 172m
約 171m</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td>道路４号</td><td>約 13m
約 15m</td><td>約 326m</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">緑地</td><td>名称</td><td colspan="2">面積</td><td colspan="2">配置</td></tr>
<tr><td>緑地１号</td><td colspan="2">約 0.18ha</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td>緑地２号</td><td colspan="2">約 0.34ha</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
</table>

			緑地３号	約 0.38ha		計画図表示のとおりただし、乗入口については、市道 29 号線に接する箇所において、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４号	約 0.31ha		計画図表示のとおりただし、乗入口については、市道 29 号線に接する箇所において、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５号	約 0.23ha		計画図表示のとおり
		雨水貯留浸透施設	名称	容量		配置
			調整池１号	約 13,507 ㎥		計画図表示のとおり
			調整池２号	約 2,453 ㎥		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	約 4m	約 15m	計画図表示のとおり
			水路２号	約 4m	約 155m	計画図表示のとおり
			水路３号	約 4m	約 10m	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．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建築物。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）別表第２（ぬ）項第３号８の３、９、13 及び 13 の２並びに（る）項第１号に掲げる事業を営む工場 イ 建築基準法別表第２（る）項第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項に規定するもの）の収集、運搬又は処分の用に供するもの ２．前号の建築物の従業員のための共同住宅又は寄宿舎 ３．前２号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	２０／１０
		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㎡
		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、道路境界線及び隣地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は２ｍ以上とする。ただし、建築物に附属する門、フェンス（透視性のあるものに限る。）、守衛所又は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３ｍ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 ㎡以内である建築物等を除く。
	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」