

議案第3号

尾張都市計画地区計画の変更（小牧市決定）

都市計画大草檀之上地区計画を次のように変更する。

名 称	大草檀之上地区計画	
位 置	小牧市大字大草の一部	
面 積	約20.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中心部から東へ約6kmの小牧ジャンクションに隣接する緑が多い丘陵地であり、北側に近接して桃花台ニュータウンが広がり、地区南側には東名高速道路が東西に走り、また、小牧ジャンクションから北へ中央自動車道が伸びる広域交通網の起点地区となっている。</p> <p>本地区は、小牧市都市計画マスタープランにおいて工業ゾーンとして開発整備を誘導していく地区と位置づけられており、生産・物流施設の誘致を図り、自然環境と調和した整備を目指している。</p> <p>そこで、この地区の広域交通網を活かした産業団地としての利便性の増進と地域の雇用創出を図り、近接する住宅地の環境にも配慮し、周辺の自然環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境への影響に留意するとともに、製造業を主とした工業系の土地利用に純化することにより、市街地における住工混在を避け、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は良好な工業環境と都市機能の充実を図るため、計画的に整備するとともに、その機能が損なわれないよう維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業団地として良好な環境を維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限により、必要な規制と誘導を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑地、樹林地を保全し、その緑化に努めることにより快適で、ゆとりと潤いのある工業団地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	18.6ha	1.8ha
	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. 物品の製造（加工又は修理を含む。）又はその研究開発の事業の用に供される施設。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（る）項第1号に規定する工場</p> <p>（2）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条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）</p> <p>2. 汚水処理場（当該地区計画区域内から排出される汚水を処理するものに限る。）</p> <p>3. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>4. 前各号の建築物に附属するもの（法別表第2（る）項第2号に規定する建築物は除く。）</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>3,000平方メートル</p> <p>ただし、汚水処理場及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なものは除く。</p>		
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。</p>		
建築物等の高さの最高限度	—	<p>建築物の高さは、18メートル以下とする。</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の色彩及び形態は、周辺の住宅地や田園景観と調和したものとする。</p>			

地区整備計画	土地利用の制限に関する事項	樹林地の保全に関する制限	<p>樹林地は、その形質を変更してはならず、また、樹林地の木竹は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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為。ただし、その必要がなくなった場合にあつては、速やかに補植するものとする。</li> <li>2. 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</li> <li>3. 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>4. 仮植した木竹の伐採</li> <li>5. 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹及び出入口、案内板その他の施設の土地利用上支障となる木竹で、必要最小限であるものの伐採。ただし、その必要がなくなった場合にあつては、速やかに補植するものとする。</li> </ol>
--------	---------------	--------------	---

「区域、地区整備計画の区域、及び樹林地の区域は計画図表示のとおり」

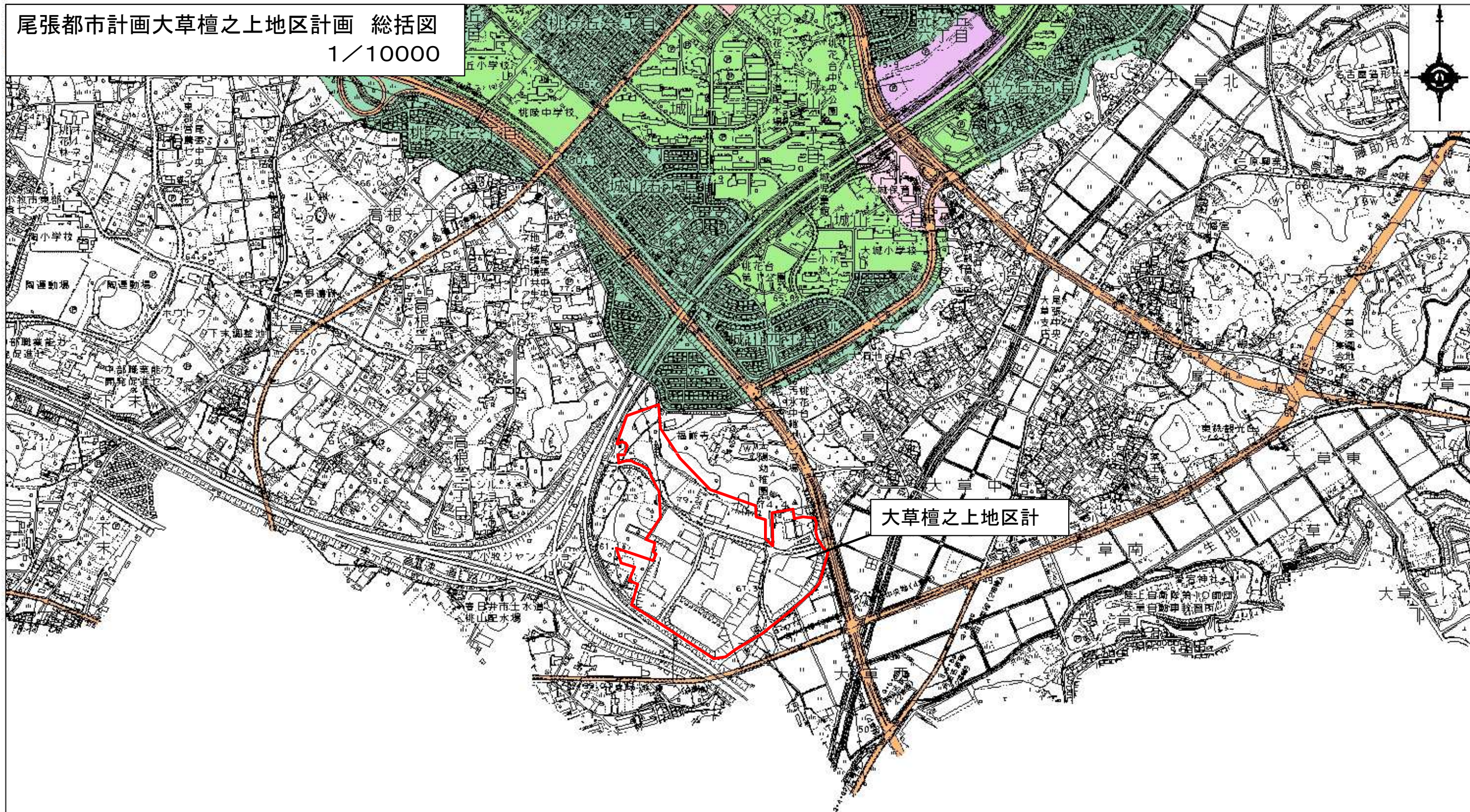
理由

建築基準法の改正に伴い、建築物の用途の制限を変更するものである。




尾張都市計画大草檀之上地区計画 総括図

1/10000



大草檀之上地区計

凡	例
地区計画区域	

1:10,000 0 80 160 320 480 640メートル



尾張都市計画大草檀之上地区計画 計画図（地区別）  
1/2,500



凡 例	
[White box]	地区計画区域
[Red hatched box]	地区整備計画区域