

尾張都市計画地区計画の決定（小牧市決定）

都市計画下小針中島二丁目地区計画を次のように決定する。

名 称		下小針中島二丁目地区計画	
位 置		小牧市下小針中島二丁目、多気中町の一部	
面 積		約 9.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、(都)国道 41 号線及び名古屋高速道路 11 号小牧線（(都)名濃道路）等の広域交通の利便性が高い地区である。また、都市計画マスタープランにおいて「産業候補地区」に位置づけ、工場や物流、先端産業系の新産業、研究開発等に関わる施設としての土地利用を図ることとしている。</p> <p>そこで、地区計画により土地利用の規制、誘導を図り、周辺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、製造業及び物流施設を主とした工業系の土地利用に純化することにより、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>	
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した工業環境の形成と保全を図るため、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、建築物等の高さの最高限度を定める。</p>	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>ゆとりと潤いのある工業環境の向上及び周辺環境との調和を図るため、地区内の緑化に努める。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等以外の建築物等は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類 E）を営む工場又はその研究開発施設。 ただし、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 号及び第 2 号に掲げるものを除く。 2. 物流施設（輸送、保管、荷さばき、流通加工（物資の流通の過程における簡易な加工をいう。）その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物）。 ただし、法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。 3. 巡査派出所、送電用鉄塔その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 4 で定める公益上必要なもの。 4. 前各号の建築物等に附属するもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>5,000 平方メートル</p> <p>ただし、巡査派出所その他これらに類する令第 130 条の 4 で定める公益上必要なものは除く。</p>
		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水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線（隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。）までの距離は 10 メートル以上としなければならない。ただし、巡査派出所その他これらに類する令第 130 条の 4 で定める公益上必要なもの又は管理事務所、守衛所その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 9 メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が 50 平方メートル以内の建築物又は建築物の部分の壁面は除く。</p>
		建築物の高さの最高限度	<p>高さが 10 メートルを超える建築物は、次の各号の定めに従わなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面から 1.5 メートルの高さの水平面に、敷地境界からの水平距離が 5 メートルを超え 10 メートル以内の範囲においては 4 時間以上、10 メートルを超える範囲においては 2.5 時間以上日影となる部分を生じさせないものとする。 2. 同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前号の規定を適用する。 3. 建築物の敷地が道路等に接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これに類する特別の事情がある場合における第 1 号の規定の適用の緩和に関する措置は、令第 135 条の 12 の定めによるものとする。

「区域は計画図表示のとおり」