

尾張都市計画舟津地区計画の原案の概要

1. 地区計画とは

<概要>

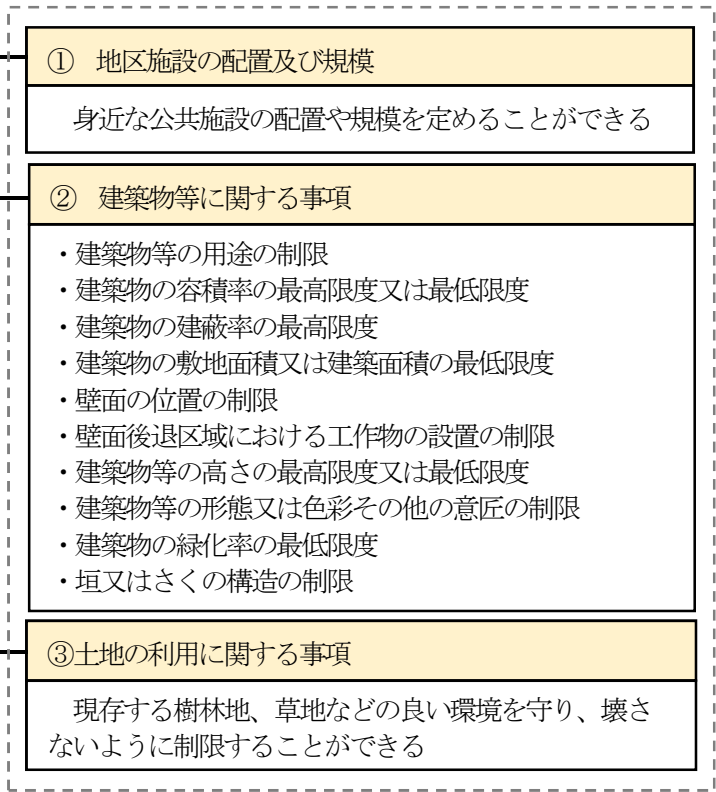
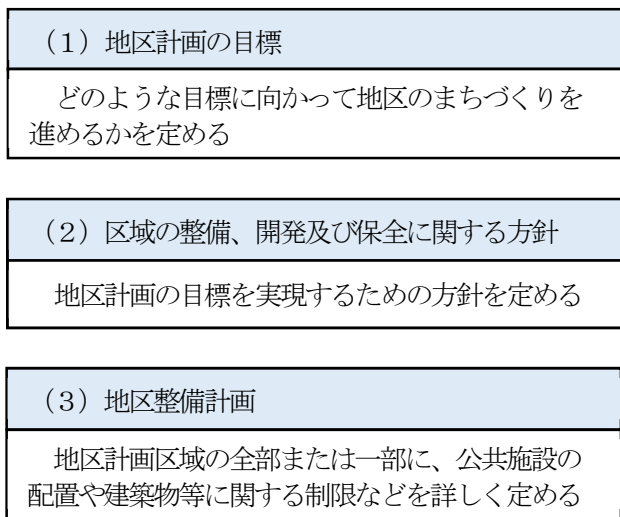
地区計画とは、地域が主体となり、良好な環境の形成と保全を図るために地区施設の配置及び規模、建築物の形態や用途を面的に定める、区域独自のまちづくりルールのことです。

市街化調整区域における地区計画は、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、無秩序な土地利用や乱開発を防止し、土地利用が行われることが確実な区域について、計画的かつ適切な土地利用を図るための詳細な土地利用の計画を策定し、その計画に従って規制・誘導することで目標を実現します。

<効果>

地区計画が定められた区域に地区整備計画として地区施設の配置及び規模を定めることで、これに即した開発行為が行われることとなり、また、建築物等に関する制限を定め必要な制限を市の条例に定めることで、建築確認の審査対象となり、条例に適合しない場合には建築することが出来なくなります。

2. 地区計画の構成例



※ [] 内の事項は、地区計画の目標を実現するため必要な事項のみを定める。

3. 舟津地区計画の原案について

位置及び面積



(1) 地区計画の目標

当該地区は、市道トラックターミナル1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。

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。

(2) 区域の整備開発及び保全の方針

1. 土地利用の方針

周辺環境への影響に留意するとともに、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。

2. 地区施設の整備の方針

地区内道路を整備し、隣接する幹線道路との交通を良好にする。さらに、周辺環境に配慮し、地下貯留槽を区域内に整備する。

3. 建築物等の整備の方針

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。

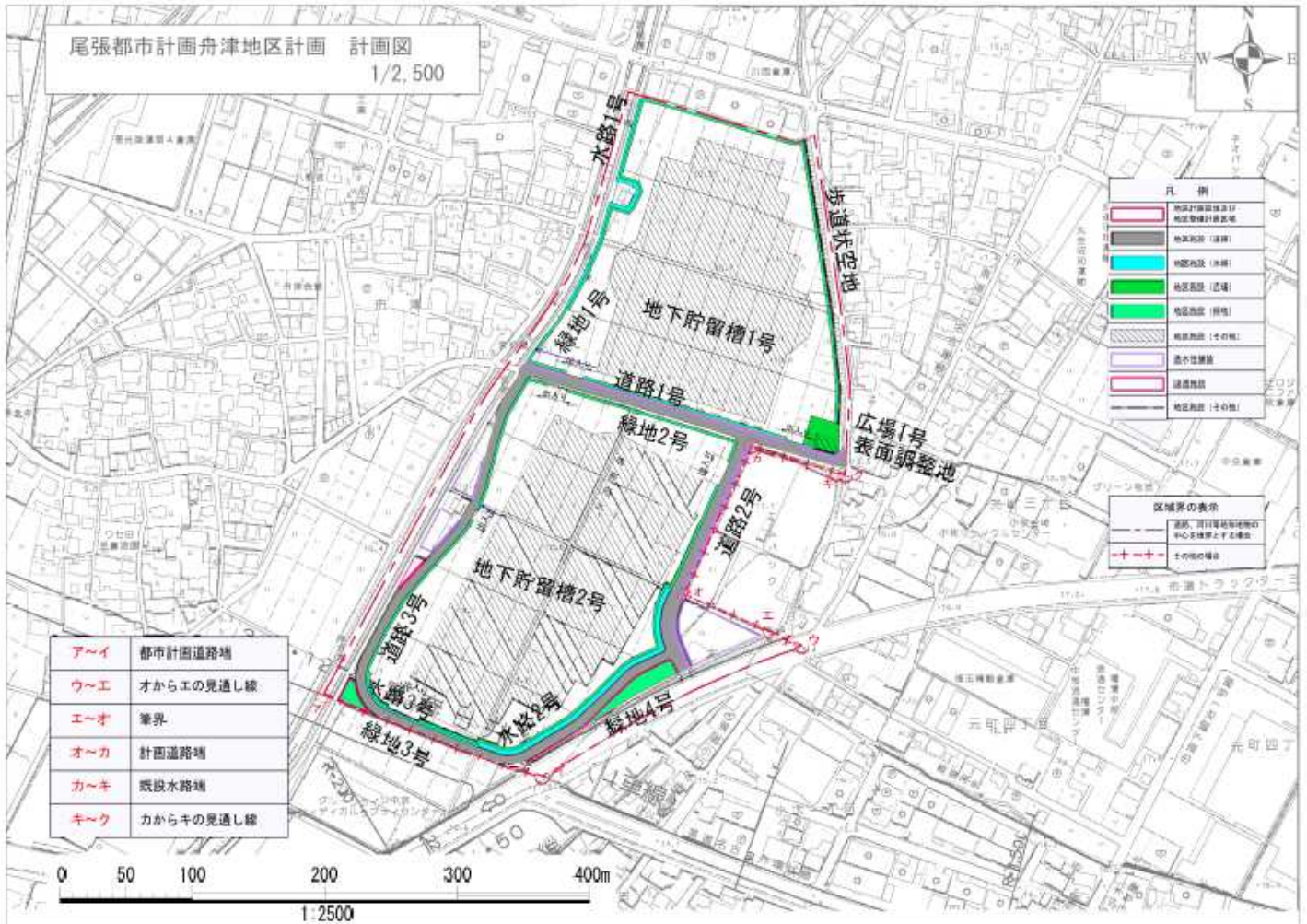
4. その他の方針

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。

(3) 地区整備計画

① 地区施設の配置及び規模

道路	名称	幅員	延長	配置（3ページ計画図参照）
	道路1号	9.0～9.3m	260m	
道路2号	9.0～13.4m	200m		
道路3号	6.0～7.7m	550m		
緑地	名称	面積		配置
	緑地1号	約0.08ha		
	緑地2号	約0.08ha		
	緑地3号	約0.03ha		
	緑地4号	約0.10ha		
広場	名称	面積		配置
	広場1号	約0.05ha		
透 水 貯 留 浸 設	名称	容量		配置
	地下貯留槽1号	約9,500m ³		
	地下貯留槽2号	約12,000m ³		
	表面調整池	約5m ³		
地 そ の 他 の 公 共 空	名称	幅員	延長	配置
	歩道状空地	2.0m	190m	
	水路1号	1.7～3.0m	198m	
	水路2号	3.5m	215m	
	水路3号	1.5m	103m	



② 建築物等に関する事項

【建築物等の用途の制限】

次に掲げる建築物等以外の建築物等は、建築してはならない。

1. 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、建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。
2. 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】

5,000平方メートル

【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水路境界線までの距離は4メートル以上としなければならない。

ただし、管理事務所、守衛所、自転車等駐車場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。

【建築物の高さの最高限度】

31.5メートル