

東三河都市計画地区計画

名称		三弥工業団地地区計画				
位置		豊橋市三弥町字新大口及び新水洗、細谷町字北丸山、広見及び細谷北の一部				
面積		約 17.3 ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、豊橋市南東部、落合川沿いに位置し、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、都市計画道路三弥細谷線が東側に隣接し、本地区中心まで国道23号名豊道路細谷インターチェンジから1.8km、国道1号から0.8kmに位置するなど、広域幹線道路へのアクセスに優れた地区である。</p> <p>そこで、地区計画を定めることにより、周辺環境に配慮しながら、本市の産業活性化を担う新たな産業拠点となる工業団地の形成を目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、周辺環境に配慮しながら、交通利便性を活かした良好な工業団地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	周辺環境に配慮するため、地区内に調整池、緑地を配置し、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	良好な工業団地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	配置
		道路	道路1号	約10m	約970m	計画図表示のとおり。
		種類	名称	面積		配置
		公共空地	調整池1号	約1.4ha		計画図表示のとおり。
		緑地	緑地1号	約1.0ha		管理用通路及び水路等計画上やむを得ない部分を除くことができる。
			緑地2号	約0.2ha		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	緑地3号	約0.3ha	計画図表示とおり。乗入口等計画をやむを得ない部分を除外することができる。	
				緑地4号	約0.4ha		
	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区		
		地区の面積	約13.4ha		約3.2ha		
	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. 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－製造業に属すものに限る。）、当該工場に関連する研究開発施設。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>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、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</p> <p>イ 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの</p> <p>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</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの</p>				
	建築物の容積率の最高限度		10分の20				
	建築物の建ぺい率の最高限度		10分の6				
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000m ²				
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は4m以上、隣地境界線までの距離は2m以上でなければならない。ただし、軒の高さ3m以下の守衛室又はこれに類する用途に供する建築物は除く。</p>				