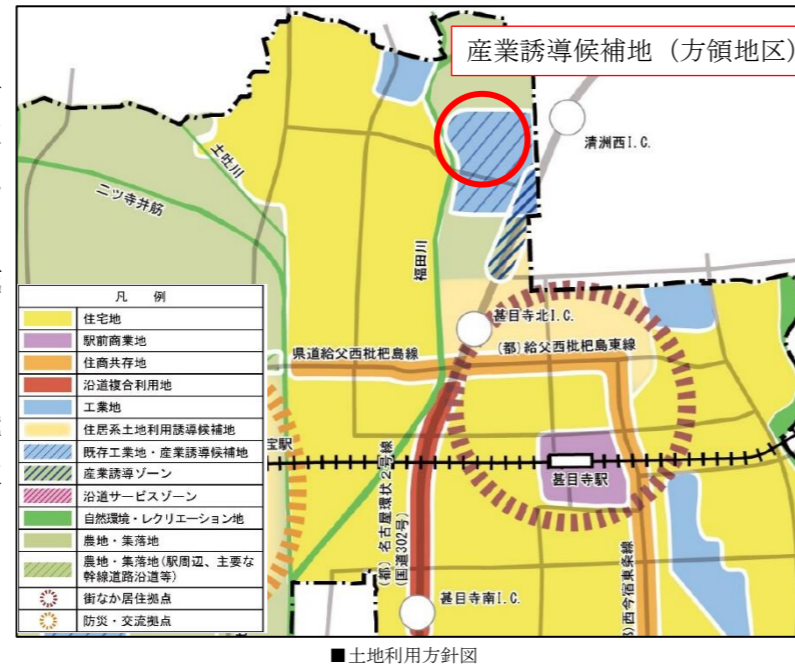


## 方領工業団地地区計画の概要

### 1 あま市都市計画マスタープランにおける当地区の位置づけ

当地区は、広域的な幹線道路に容易にアクセスできるという交通利便性を活かし、工場や流通業務施設の新規集積の一体的な誘導を図る産業誘導候補地として位置付けられています。

工業団地の整備にあたり約 8.7ha の区域において、都市計画法上の「地区計画制度」を活用し、周辺環境と調和のとれた良好な開発を誘導することで、産業・流通の都市機能を新規集積し、雇用の創出、地域経済の活性化を図ります。



### 2 地区計画制度とは

地区計画とは、地区単位で道路・緑地・建築物などに関するルールを定めるものであり、地区の方針と地区整備計画で構成されます。

#### 地区の方針

まちづくりの全体構想として、「地区計画の目標」及び「地区の整備・開発及び保全の方針」を定めます。

#### 地区整備計画

地区施設（道路や緑地、調整池等公共的な施設）の配置及び規模、建築物等に関するルールを定めます。

【地区整備計画において定めることができる建築物に関するルール】※下線：今回定めるもの

- ・ 建築物等の用途の制限
- ・ 建築物の容積率の最高限度・最低限度
- ・ 建築物の建蔽率の最高限度
- ・ 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度
- ・ 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度
- ・ 壁面の位置の制限 など

### 3 方領工業団地地区計画の内容(地区の方針)

#### ○ 地区計画の位置及び面積

(位置)

あま市方領北ノ川、東七ノ坪、上川端、五反地の各一部

(面積)

約 8.7ha



#### ○ 地区の方針

(地区計画の目標)

適正な土地利用の誘導を図り、周辺地域及び営農環境と調和した工業団地の形成

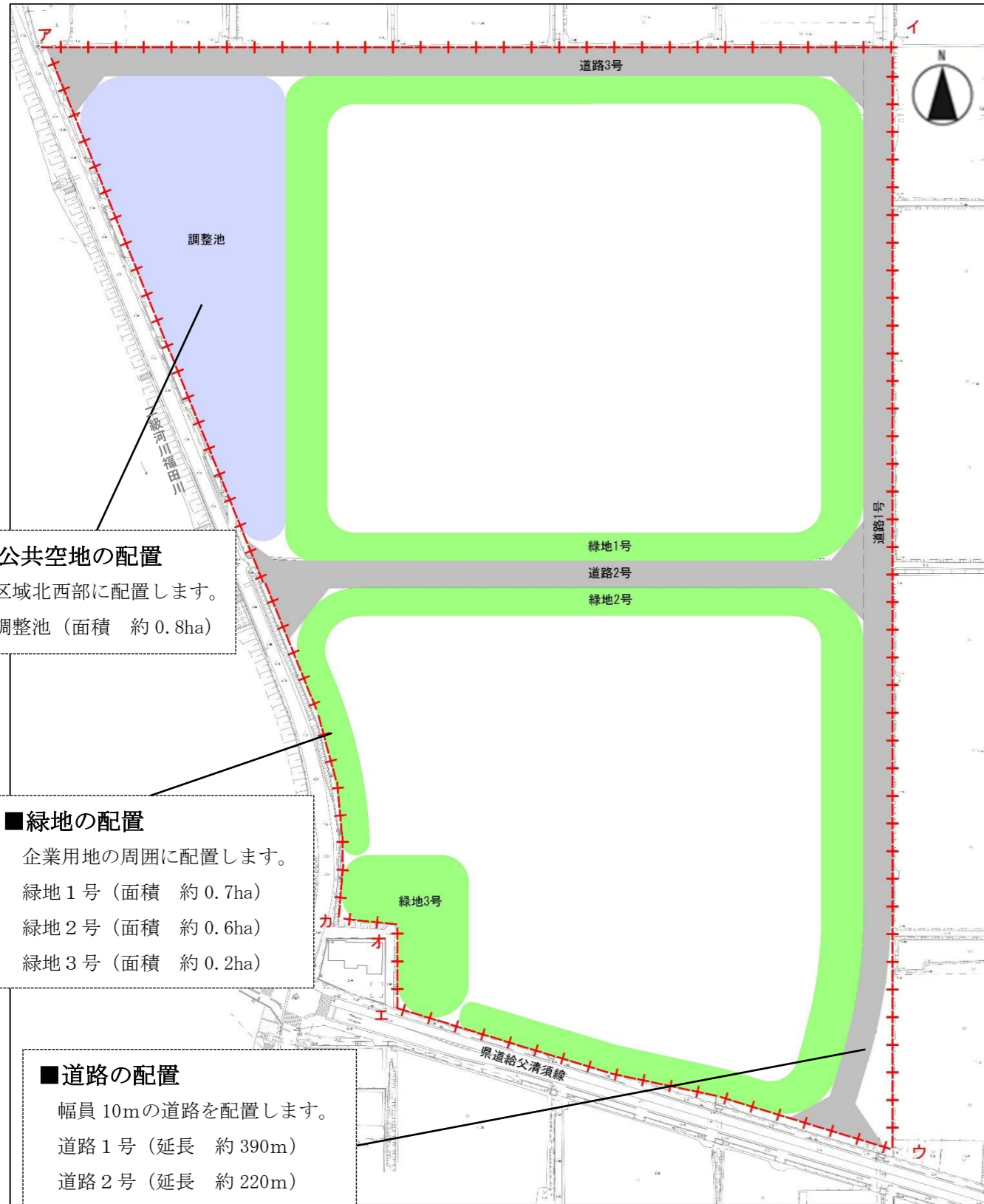
(地区の整備・開発及び保全の方針)

土地利用の方針	周辺環境に配慮し、交通利便性を活かした良好な工業団地の形成と合理的な土地利用を図る。
地区施設の整備方針	道路を適切に配置し、地区内交通を円滑に処理する。また、周辺環境に配慮するため、調整池・緑地を設置し、そ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	周辺環境に配慮した良好な工業団地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。
その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	計画地内に、道路、調整池及び緑地を計画的に整備・配置し、快適でゆとりのある工業団地を形成する。また、盛土により企業用地を造成し、その周囲に沿って緑地を配置することで、安全で周辺環境と調和を図った整備を行う。

## 4 方領工業団地地区計画の内容(地区整備計画)

### ○地区整備計画

(地区施設の配置及び規模)



#### ■公共空地の配置

区域北西部に配置します。  
調整池 (面積 約 0.8ha)

#### ■緑地の配置

企業用地の周囲に配置します。  
緑地1号 (面積 約 0.7ha)  
緑地2号 (面積 約 0.6ha)  
緑地3号 (面積 約 0.2ha)

#### ■道路の配置

幅員 10mの道路を配置します。  
道路1号 (延長 約 390m)  
道路2号 (延長 約 220m)  
道路3号 (延長 約 290m)

(建築物等に関するルール)

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。) 及びそれに関する研究開発施設並びに流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第1号に定め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 (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並びに同表 (る) 項第1号に掲げる事業を営む工場 イ 法別表第2(る)項第2号に掲げるもの ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第4項に規定する産業廃棄物の収集、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舍 3. 前2号の建築物に付属するもの
容積率の最高限度	150%
建蔽率の最高限度	60%
敷地面積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup>
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隣地境界又は官民境界までの距離 (以下「後退距離」という。) は 4.0m以上とする。ただし、守衛所、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 3.0m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 m <sup>2</sup> 以内である建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

#### ■建築物の用途の制限

建てられる建築物の用途を工場、流通業務施設等に限りませ。ただし、準工業地域で建築できない工場や産業廃棄物の収集・運搬・処分を行う施設等は建築できません。

#### ■壁面の位置の制限

建築物の外壁等は隣地境界等から 4.0m以上離さなければなりません。ただし、守衛所等の用途で軒の高さ 3m以下かつ 4m以内にはみ出す部分の床面積が 15 m<sup>2</sup>以内であれば設置可能となります。

## 5 地区計画の手続き状況

