

# 北山崎地区工業団地 地区計画について



令和5年10月26日

都市計画課 都市計画係

# 次第

1. 工業団地造成事業の概要
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容  
(都市計画決定の内容)
4. 今後のスケジュール

2

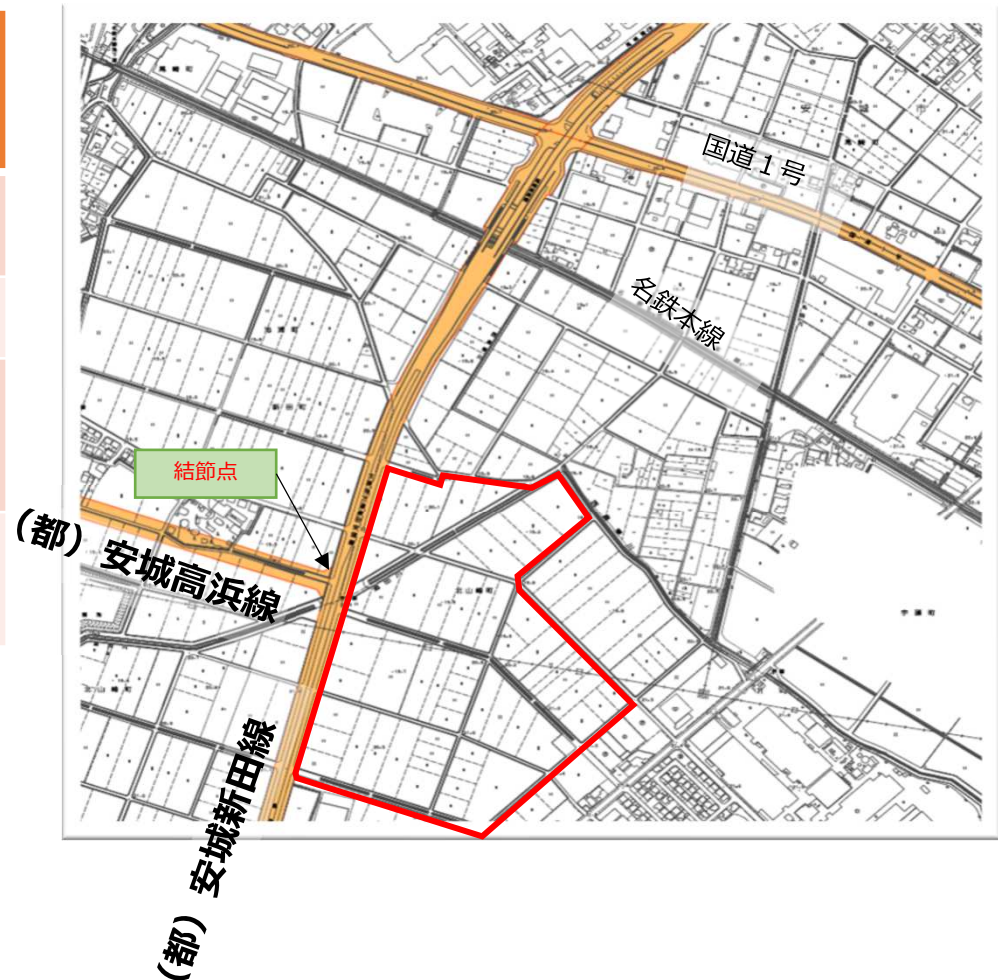
# 次第

1. **工業団地造成事業の概要**
2. **地区計画とは**
3. **地区計画の内容  
(都市計画決定の内容)**
4. **今後のスケジュール**

3

# 1. 工業団地造成事業の概要

所在地	安城市北山崎町及び尾崎町地内
開発面積	約14.5ha
分譲面積	約11.0ha
事業主体(予定)	愛知県企業庁
造成工事(予定)	令和7年～令和12年頃



4

# 次第

1. 工業団地造成事業の概要
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容  
(都市計画決定の内容)
4. 今後のスケジュール

5

## 2. 地区計画とは

### ●地区計画とは…

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事柄を市が定める「地区計画レベルの都市計画」。

地区計画は、「**地区計画の方針**」と「**地区整備計画**」で構成され、**その地区独自のまちづくりルールをきめ細かく定めるもの。**

### ●地区計画の効果

#### ■届出制度・勧告制度

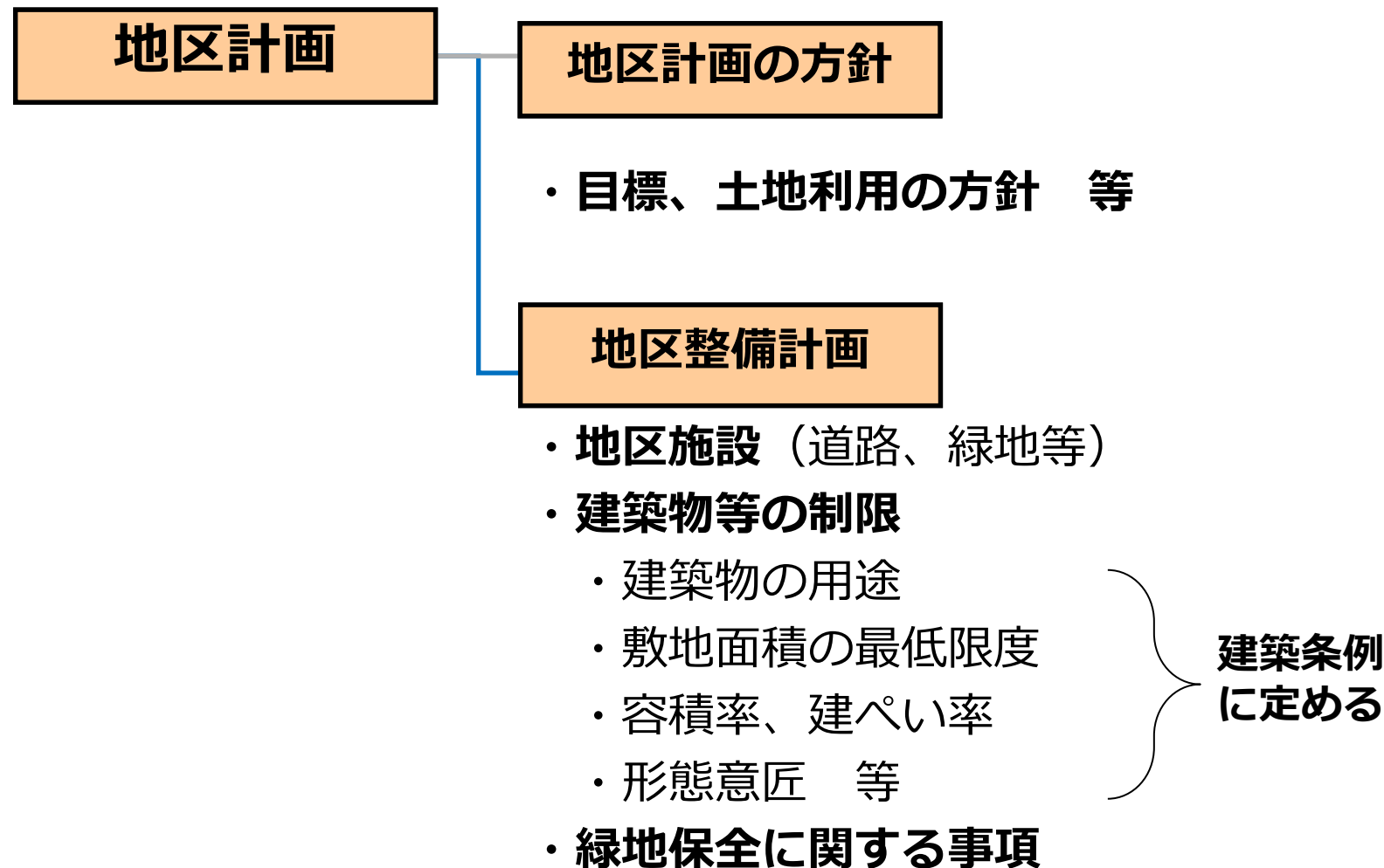
- ・ 建築、開発等の行為を行う30日前に、市長に計画を届け出る。
- ・ 地区計画の内容に適合しない場合は、市長が設計の変更等を勧告できる。

#### ■条例化による制限

- ・ 建築物等の制限を条例化することにより、制限に適合しない場合は建築できません。

## 2. 地区計画とは

### 地区計画の構成



# 次第

1. 工業団地造成事業の概要
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容  
(都市計画決定の内容)
4. 今後のスケジュール

8



# 3. 地区計画の内容

- **名称** 北山崎地区工業団地 地区計画
- **位置** 安城市北山崎町築地、北山崎町西山、尾崎町蔵地の各一部
- **面積** 約 14.5 ha

## 地区計画の方針

### ● 地区計画の目標

本地区計画では、優良な工業団地としての基盤施設を構築するとともに、地区周辺の環境と調和を図りつつ、機能的で活力ある産業空間の形成を図ることを目標とする。

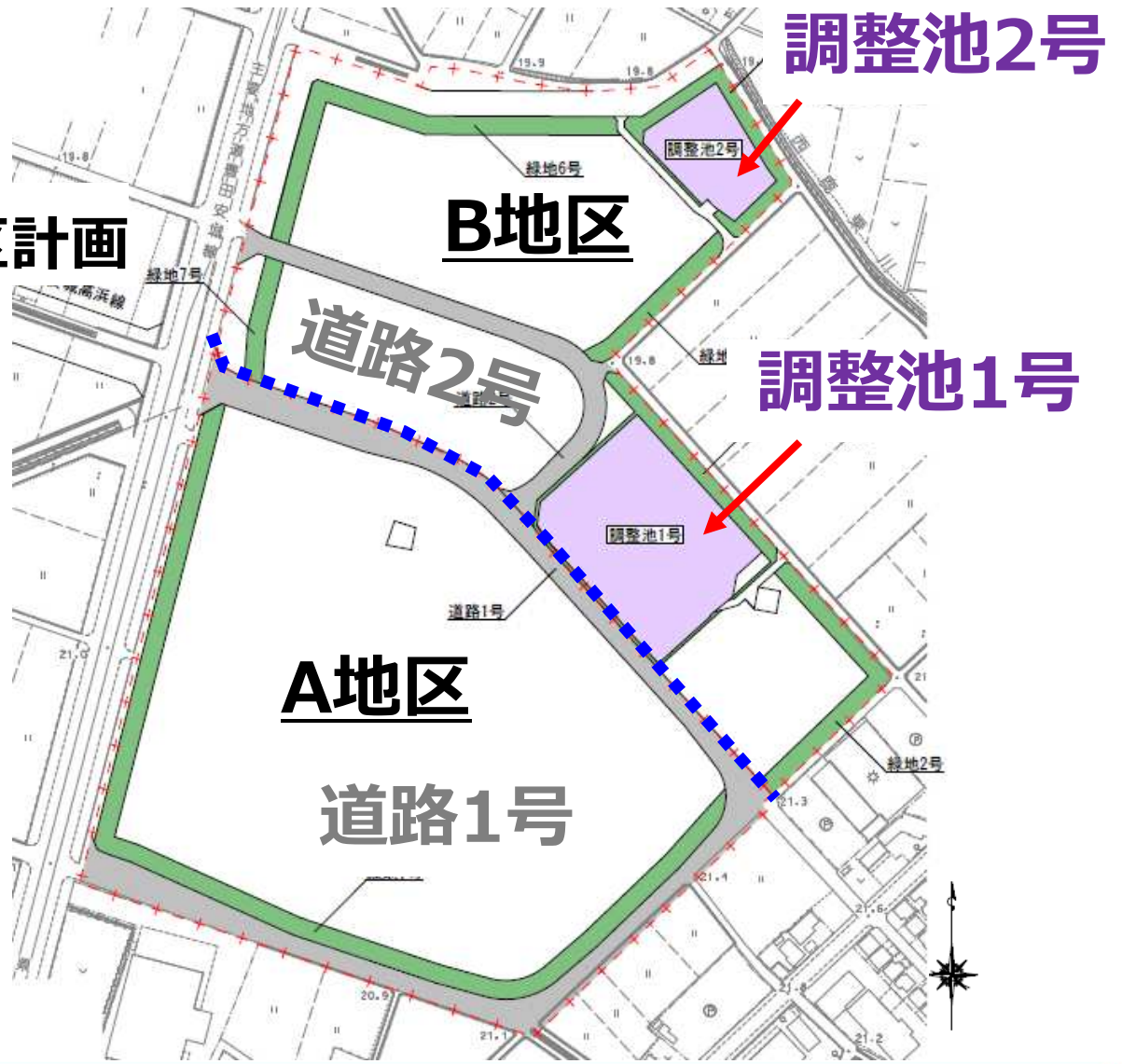
### ● 土地利用の方針

優良な工業団地として、周辺環境との調和に留意しつつ、交通利便性を生かした合理的な土地利用を図る。

# 地区計画図（地区施設の配置及び規模）

## 地区整備計画

西三河都市計画  
北山崎地区工業団地地区計画  
計画図



調整池 合計約1.1 ha  
緑地 合計約1.4 ha  
道路 合計約1080m



つながる。かなえる。健幸のまち、安城

# 3. 地区計画の内容

## 地区整備計画

### ①用途の制限（A地区、B地区共通）

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) 製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類E）に属する工場施設又はそれに関する研究開発施設。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造又は消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造を営む工場

イ 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

(2) 前号の建築物に附属し、用途上不可分のもの

(3) 排水管理上必要な施設

### 3. 地区計画の内容

#### 地区整備計画（建築物等に関する事項）

#### ②容積率、③建ぺい率、④最低敷地面積

	A地区	B地区
①容積率	200%	
②建ぺい率	60%	
③最低敷地面積	9,000m <sup>2</sup> (排水管理上必要な施設を除く。)	3,000m <sup>2</sup> (排水管理上必要な施設を除く。)

# 3. 地区計画の内容

## 地区整備計画（建築物等に関する事項）

### ⑤ 壁面の位置の制限

A地区	B地区
<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<u>10.0m以上</u>、道路境界線以外の敷地境界線までの距離は5.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線から10.0m未満及び道路境界線以外の敷地境界線から5.0m未満の距離にある建築物又は建築物の部分であって、次の各号のいずれにも該当するものに係るものを除く。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 用途が、守衛所、自転車置き場その他これらに類するものであること。</li><li>(2) 軒の高さが、3.0m以下であること。</li><li>(3) 床面積が15㎡以内であること。</li></ul>	<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<u>5.0m以上</u>、道路境界線以外の敷地境界線までの距離は、4.0m以上でなければならない。ただし、道路境界線から5.0m未満及び道路境界線以外の敷地境界線から4.0m未満の距離にある建築物又は建築物の部分であって、次の各号のいずれにも該当するものに係るものを除く。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 用途が、守衛所、自転車置き場その他これらに類するものであること。</li><li>(2) 軒の高さが、3.0m以下であること。</li><li>(3) 床面積が15㎡以内であること。</li></ul>

# 3. 地区計画の内容

## 地区整備計画（建築物等に関する事項）

### ⑥形態意匠の制限

A地区	B地区
<p>道路境界線から10.0m未満及び道路境界線以外の敷地境界線から5.0m未満の距離に存する垣又はさくは、<u>生垣又は透視性のあるフェンス等</u>（基礎を有する場合にあっては、敷地地盤面からの高さが0.5mまでの基礎に限る。）としなければならない。</p>	<p>道路境界線から5.0m未満及び道路境界線以外の敷地境界線から4.0m未満の距離に存する垣又はさくは、<u>生垣又は透視性のあるフェンス等</u>（基礎を有する場合にあっては、敷地地盤面からの高さが0.5mまでの基礎に限る。）としなければならない。</p>

# 次第

1. 工業団地造成事業の概要
2. 地区計画とは
3. 地区計画の内容  
(都市計画決定の内容)
4. 今後のスケジュール

15

# 3. 今後のスケジュール



10月                      11月      12月                      3月                      5月                                      9月



意見書の提出      意見書の提出      ながる。かなえる。健幸のまち、安城



# 質 疑 応 答

ご参加いただき、  
誠にありがとうございました。

お気をつけて、お帰りください。