

都市計画新南地区計画

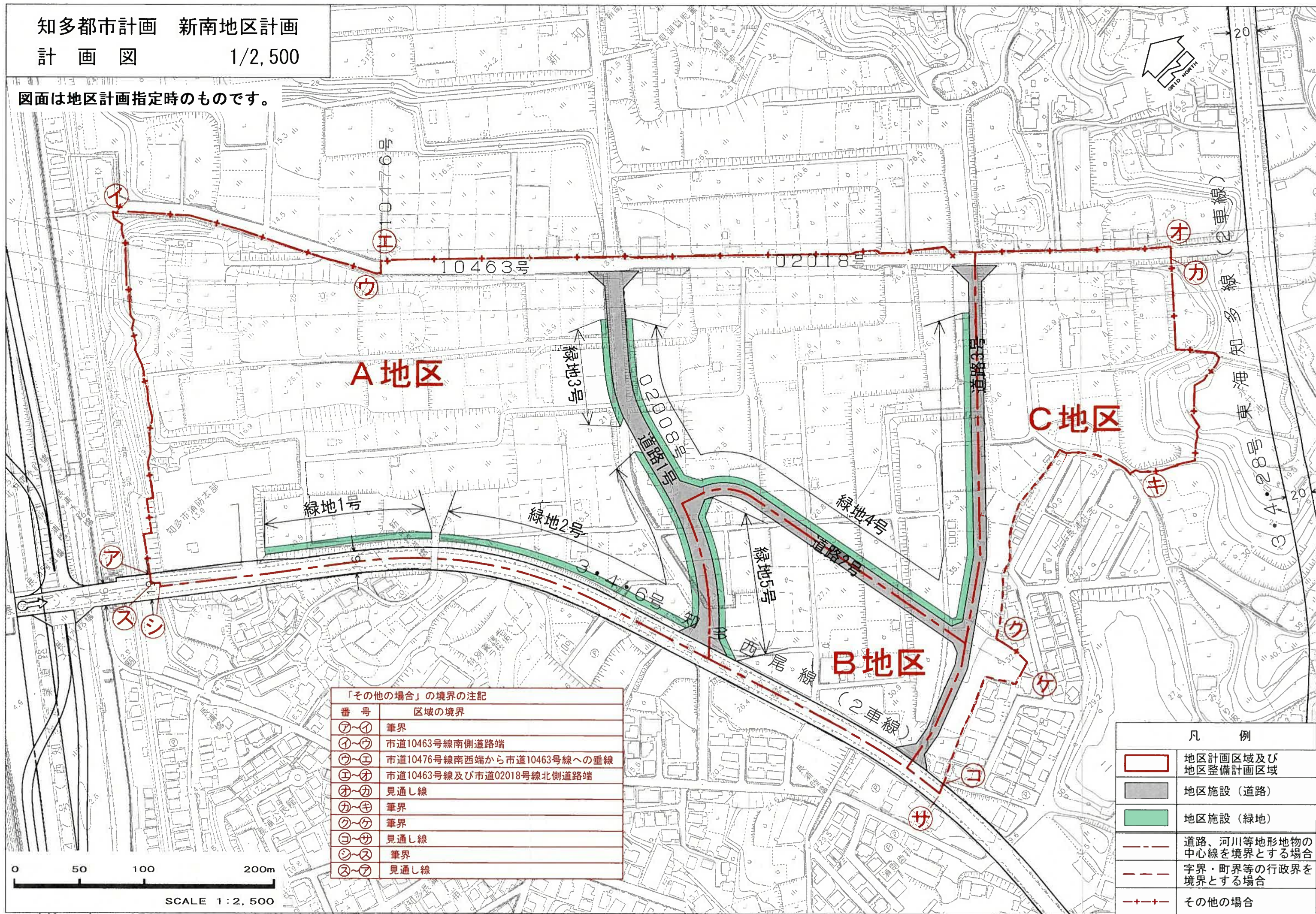
名 称	新南地区計画					
位 置	知多市新知字西新生、字南新生、字北新生、日長字二タ股の各一部					
面 積	約21.9ha					
地区計画の目標	<p>本地区は、国道155号の長浦インターチェンジの1km圏内に位置し、周辺の道路基盤が整った地区です。知多市都市計画マスタープランでは、「周辺の自然環境との調和を図るとともに」、「工業系新市街地の計画的形成」を図る地区として位置づけられております。</p> <p>そのため、本地区計画では周辺環境を著しく害するおそれのない工場の立地を図り、ゆとりのある街区の形成及び緑地の配置等により環境の保全に努めることで、周辺の住宅地・農地環境との調和を図ることを目標とします。</p>					
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>1 A地区 工業の利便の増進を図りつつ、周辺環境及び景観に配慮した工業団地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>2 B地区 幹線道路の沿道地区として、住宅地の環境と調和した一定規模の生活利便施設の立地を誘導する。</p> <p>3 C地区 一般住宅地として、隣接する住宅市街地と調和した土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により適切に道路、公園等の公共施設を配置し、その整備を図る。				
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した建築物等の立地を誘導する。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑化に努めることにより、快適でゆとりとうるおいのある市街地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	標準幅員	延 長	配 置
		道 路	道路1号	14m	約300m	計画図表示のとおりに
			道路2号	10m	約250m	
	道路3号		10m	約390m		
	緑 地	種 類	名 称	面 積（※出入口部分を除いた面積とする）		配 置
		緑 地	緑地1号	約0.05ha		計画図表示のとおりに
			緑地2号	約0.2ha		
			緑地3号	約0.04ha		
			緑地4号	約0.3ha		
緑地5号	約0.06ha					

地区区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約16.1ha	約2.4ha	約3.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <p>① 日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業、大分類H－運輸業・郵便業のうち中分類44－道路貨物運送業又は大分類R－サービス業のうち中分類89－自動車整備業の用に供する建築物（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（ぬ）項第3号（8の3）、（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を除く。）</p> <p>② 流通業務の用に供する建築物</p> <p>③ 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの（ただし、敷地が知多西尾線又は市道02008号線に接するものに限る。）</p> <p>④ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の4及び第130条の5の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>⑤ 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの</p>	—
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	—	—
	建築物の高さの最高限度	—	—	<p>建築物の高さは、その最高限度を12メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7.5メートルを加</p>

			えたもの以下とする。
土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する制限	<p>緑地として配置した部分の樹木については、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為は、この限りでない。</p> <p>ア 非常災害のため必要な応急措置としての伐採</p> <p>イ 樹木の育成、保全のために必要な通常管理としての伐採</p> <p>ウ 枯損した樹木や危険な樹木の伐採</p> <p>エ 測量、実地調査又は施設保守に支障となる樹木及び出入口等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない樹木の伐採</p>	

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

図面は地区計画指定時のものです。



「その他の場合」の境界の注記

番号	区域の境界
ア~イ	筆界
イ~ロ	市道10463号線南側道路端
ロ~ハ	市道10476号線南西端から市道10463号線への垂線
ハ~ニ	市道10463号線及び市道02018号線北側道路端
ニ~ホ	見通し線
ホ~ヘ	筆界
ヘ~ト	筆界
ト~チ	見通し線
チ~リ	筆界
リ~ワ	見通し線

凡 例

	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (緑地)
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界・町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合