

三好筋生辰己山地区計画

名 称	三好筋生辰己山地区計画 (平成30年4月1日みよし市告示第24号)	
位 置	みよし市筋生町辰己山、小坂及び一色の各一部並びに潮見の全部	
面 積	約28.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、みよし市のほぼ北東部に位置し、地区北部には土地区画整理事業施行済の新市街地が広がり、東名高速道路の東名三好インターチェンジに近接し、地区中央部には豊田市と連絡する都市幹線道路の三好ヶ丘駒場線が縦断し、交通の利便性に優れた地区である。</p> <p>また、本地区は土地開発公社及び民間開発による工業団地造成事業並びに民間による住宅開発事業が行われ、多機能な市街地が形成される地区である。</p> <p>そこで、本計画では工業の立地及び利便性に配慮し、良好な都市環境を形成・保持していくことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区を次のように区分し、地区の土地利用の方針を定める。</p> <p>1. A地区 工業系の土地利用を主体とし、周辺住環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>2. B地区 企業等の従業者のための住宅用地として、良好な居住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の土地利用の方針に従い、秩序ある市街地形成を図るため、建築物等の整備の方針を定める。</p> <p>1. A地区 本地区については、隣接する住宅用地と調和し、主に工業系の利便性を増進するため建築物の用途の制限により規制・誘導を図る。</p> <p>2. B地区 住宅地として、良好な環境を維持・増進するため建築物の用途の制限により規制・誘導を図る。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>都市計画道路三好ヶ丘駒場線沿道の緑地については、保存樹林として保全に努める。また、保存樹林の区域については、健全な市街地景観を形成していくため、広告板等の設置の制限を行う。</p>

		地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
			地区の面積	約19.7ha	約8.6ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 物品販売業を営む店舗で、床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。） 6. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(る)項第2号に掲げる建築物 7. レディミクストコンクリートの製造を営む工場 8. 土砂の洗浄を営む工場	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. 住宅。 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの 3. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4. 事務所 5. 集会所 6. 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。） 7. 畜舎（床面積の合計が15㎡以内のもの）
			建築物の容積率の最高限度	—	10/10
			建築物の建蔽率の最高限度	—	6/10
			建築物の敷地面積の最低限度	—	170㎡

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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（以下「壁面」という。）から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。 1. 物置、車庫、その他これらに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが2.5m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内であるもの 2. 地下が設けられている建築物の地下部分又は建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
		建築物等の高さの最高限度	—	10m
	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	<p>一 三好ヶ丘駒場線沿いの保存樹林地については木竹の伐採をしてはならない。ただし、次に掲げる行為についてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非常災害のため必要な応急処置として行う行為 2. 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 3. 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 4. 仮植した木竹の伐採 5. 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹及び出入口、案内板等の施設の土地利用、必要最小限やむを得ない木竹の伐採 <p>二 保存樹林地の区域においては、地区内にある施設のための広告板及び案内板等以外は設置することができない。（公共的なものは除く。）</p>	—	

「区域、地区の区分及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり。」