

三好蒔生辰己山地区計画

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		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。 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。 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。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	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。 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。 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。
	建築物等の整備の方針	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。 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。 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。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	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。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	地区の 名 称	A地区	B地区
			地区の 面 積	約 1 9 . 7 ha	約 8 . 6 ha
		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 m ² 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 m ² 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 m ² 以内のもの）
		建築物の容積率 の 最 高 限 度		—	1 0 / 1 0
		建築物の建蔽率 の 最 高 限 度		—	6 / 1 0
		建築物の敷地面積 の 最 低 限 度		—	1 7 0 m ²

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 2.5 m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 m ² 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	—	1 0 m
	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	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。 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 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。)		

「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。」