

平成 25 年度 第 2 回 可児市都市計画審議会

平成 26 年 3 月 24 日（月） 午前 10 時 00 分

可児市役所 5 階第 1 委員会室

議事

議第 1 号	可児都市計画地区計画の変更について	・・・	1 頁
	可児工業団地姫ヶ丘一・二丁目地区計画の変更		

可児都市計画地区計画の変更（可児市決定）（案）

可児都市計画可児工業団地姫ヶ丘一・二丁目地区計画を次のように変更する。

名 称	可児工業団地姫ヶ丘一・二丁目地区計画	
位 置	可児市姫ヶ丘一丁目の一部	
面 積	約 41.9ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	可児工業団地は、当市の南部丘陵地に位置し、名古屋市の北東約 30km、岐阜市から東に約 30km の距離にあり、3 期にわたって開発造成された総面積 136ha の県内でも屈指の大規模工業団地である。本工業団地は可児工業団地協同組合で定められた建築協定により良好な工業生産環境が形成されている。そこで、高度化集団企業が集まる本地区においては、街区の美観を保全するとともに、周辺環境と調和した機能的で潤いのある産業空間を形成することを本地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、市の工業拠点として計画的に整備された工業団地にあり、工業に特化した土地利用を推進する地区として工業利便性の維持・向上を図る。また、工業生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮して、敷地内の緑化を推進するとともに、一般住宅との混在を排除するほか、周辺の緑地や既存の良好な工業生産環境の保全に配慮した適正かつ合理的な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区は開発造成事業により道路・公園・緑地等が整備されているが、公益上必要な施設を設ける場合を除き、その機能・環境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	<p>1. 良好な工業生産環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2. 街区景観を整備し保全するためと防災の観点から、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3. 活力と潤いある街区景観を保全するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園及び緑地 約 92,100 m ²
	建築物等に関する事項	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱及び高さ 2 m を超える門又は塀（以下「壁面」という。）の位置の制限は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 壁面から道路境界線までの距離は、1m 以上であること</p> <p>(2) 壁面から隣地（道路及び地区施設を除く。）境界線までの距離は、0.5m 以上であること</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は、生垣、あるいはフェンス・鉄柵等とし、ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>(1) フェンス等の基礎ブロック等で高さ 0.6m 以下のもの</p> <p>(2) 門</p> <p>(3) 防火塀等法令で設置が義務付けられているもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物又は建築物の屋根及び壁面は、刺激的な原色や装飾を避け、落ち着いたものとする。

「区域は、計画図表示のとおり」 (計画図に変更箇所を記す)

理 由 書

可児工業団地は、市の工業拠点として計画的に整備された県内でも屈指の大規模工業団地であり、平成 18 年に地区計画が定められ、工業利便性の維持・向上が図られるとともに、良好な工業生産環境が形成されている。

本地区には、すでに多くの企業が進出して操業を行っているが、今回変更対象となっている区画については、企業が撤退後は未利用の状態が続いている。

そこで、当該区画内の地区施設として指定している緑地面積を確保したまま付け替えを行い、より利用しやすい形状に変更し、機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図りながら未利用地の有効利用を促進するため、地区計画を変更することとする。

今回の変更により、これまでに築き上げられた工業団地としてふさわしい街区の美観を保全するとともに、周辺環境と調和した産業空間の形成を目指す。

可児工業団地姫ヶ丘一・二丁目地区計画 変更手続きスケジュール

