

1. 地区計画とは

一定の地区を単位として、地域の目標や、建物の用途、高さ、色などの制限、道路、公園の配置及び規模について定めるものです。将来にわたる良好な環境を備えたまちづくりのルールを、地区レベルで進める計画です。

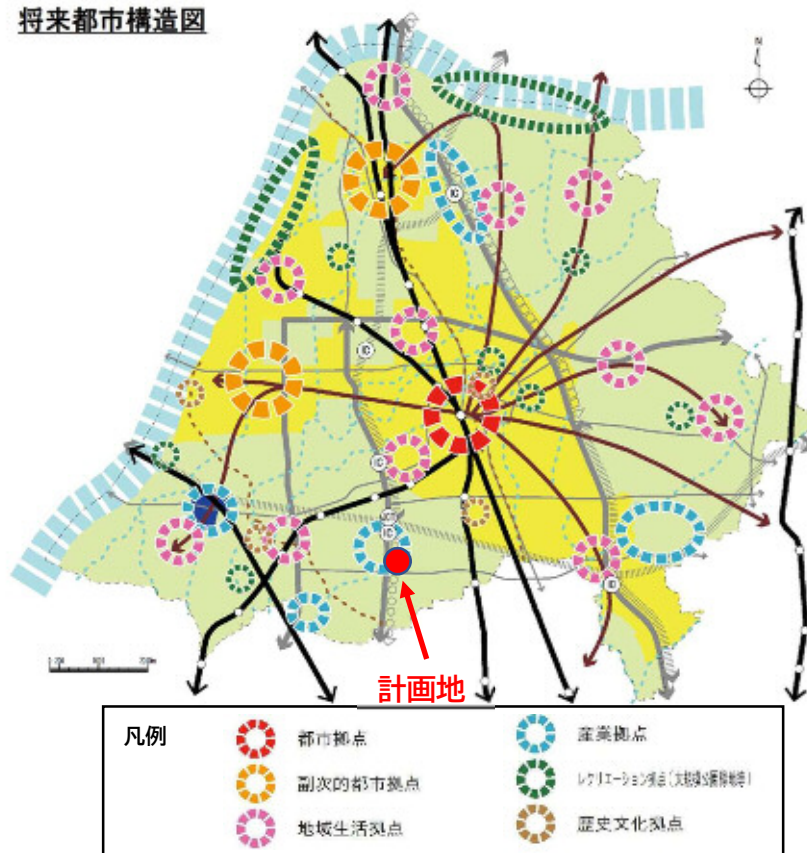
2. 都市計画マスタープランについて

一宮市都市計画マスタープランとは、一宮市の都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。

マスタープランでは、一宮駅周辺を都市拠点、尾西庁舎周辺、木曾川駅周辺を副次的都市拠点と位置付けています。また、出張所や公民館周辺を地域生活拠点とし、これらの拠点を鉄道や主要なバスで結ぶことにより、持続可能な都市形態として、「多拠点ネットワーク型都市の構築」を目指します。

また、既存工業団地や高速道路のインターチェンジなどの既存ストックを活用できる場所については、産業拠点とし、工場や物流施設などを誘導する方針です。

将来都市構造図



3. 市街化調整区域内地区計画運用指針について

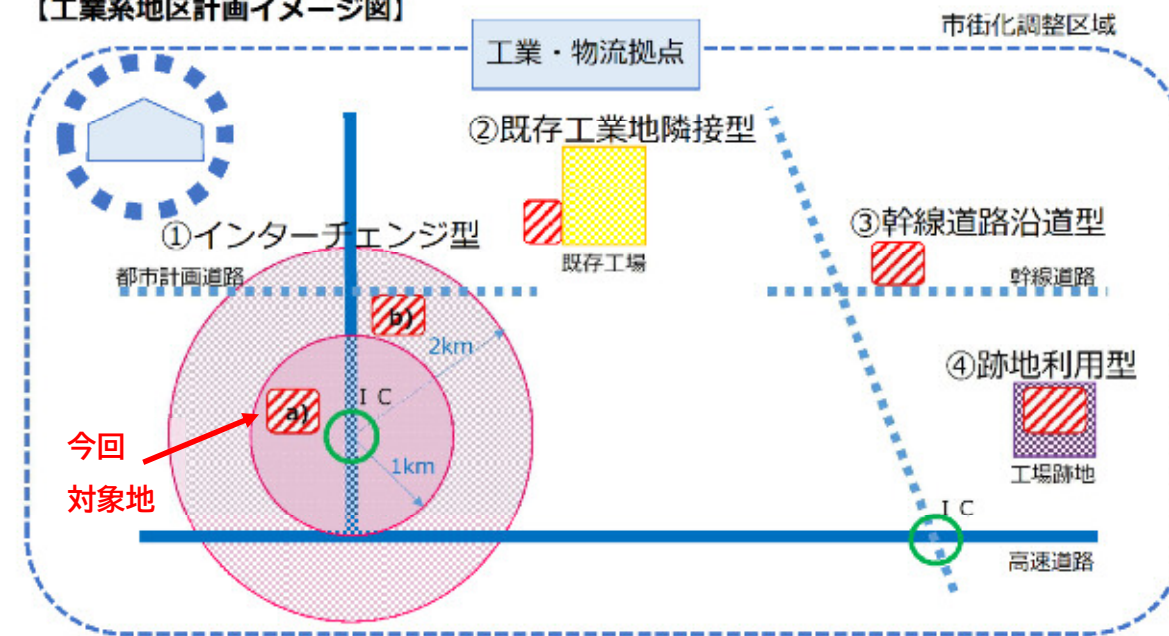
本市では、市街化調整区域内で地区計画を定めるにあたり指針を策定しており、工業系地区計画を定めるにあたっては、マスタープランに産業拠点として位置づけが必要です。その中において、つぎの4つのどれかに該当したもののみ活用できます。

- ① インターチェンジ型
- ② 既存工業地隣接型
- ③ 幹線道路沿道型
- ④ 跡地利用型

本地区計画原案は、①インターチェンジ型に該当しており、対象地区が「インターチェンジから半径約1kmの円内の区域」もしくは「半径2kmの円内の区域で接続する整備済み都市計画道路の沿道」であることが条件となります。(本地区は1km円内)

また、面積につきましては、基本的には、5ha以上としており、建築可能な建物としましては、製造業の工場及びそれに関連する研究施設、物流施設としております。

【工業系地区計画イメージ図】



4. 大和町南高井 地区計画原案（地区計画区域）

名称：大和町南高井地区計画

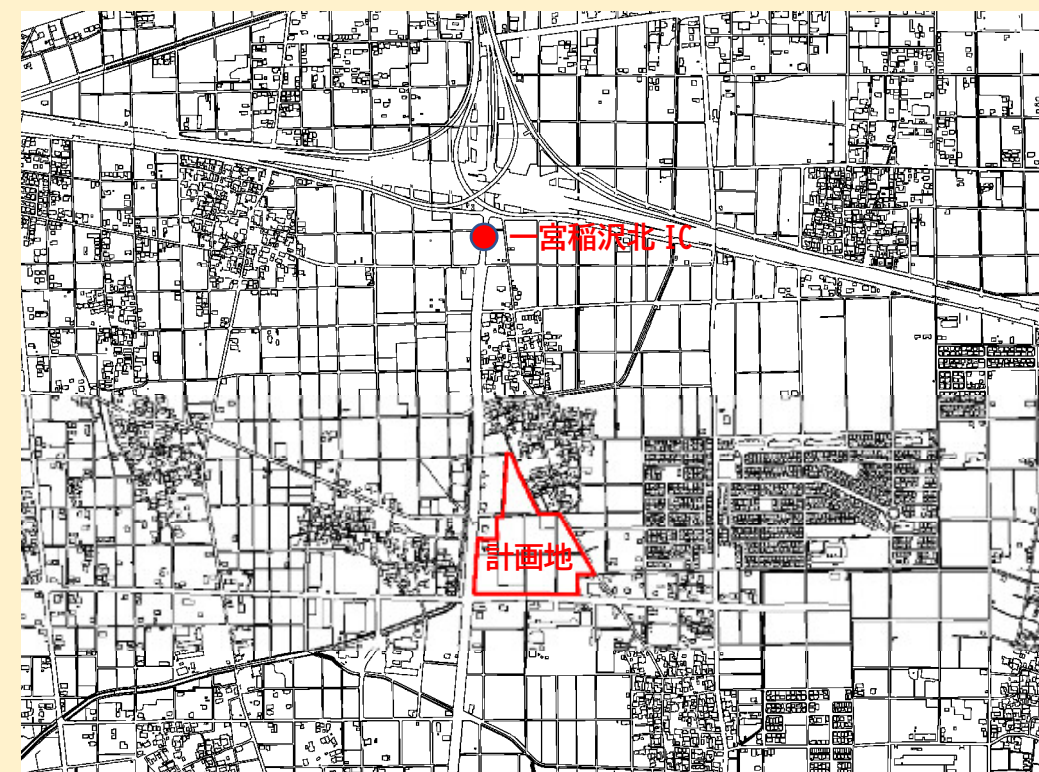
場所：大和町北高井、南高井、萩原町東宮重の各一部

面積：約 5.2ha

当地区は、一宮市の南西に位置しており、一宮稲沢北インターチェンジや東海北陸自動車道、主要地方道岐阜稲沢線などの広域交通網への利便性が良い立地条件を備えています。

また、一宮市の都市計画マスタープランにおいては、当地区を産業拠点として位置付けております。

本地区計画原案は、利便性の高さを活かしつつ、周辺環境と調和した産業拠点の形成を図ることを目標としています。



5. 大和町南高井 地区計画原案（計画図）



地区内道路を整備し、隣接する幹線道路との交通を良好にします。さらに、周辺環境に配慮し、周囲には緩衝緑地帯を設置します。

【地区施設】

道路：道路1号(全幅 13.5~14.0m) 道路2号(全幅 13.7~14.2m) 道路3号(全幅 11.8m)

※全て片側歩道

緑地：緑地1号(約 500㎡) 緑地2号(約 200㎡) 緑地3号(約 500㎡) 緑地4号(約 400㎡)

緑地5号(約 400㎡) 緑地6号(約 200㎡) 緑地7号(約 100㎡)

※全て幅 2m

地下貯留槽：地下貯留槽1号 (約 900㎡)

地下貯留槽2-1号(約 4,200㎡)

地下貯留槽2-2号(約 1,600㎡)

【道路の雨水対策】

透水性舗装(約 3,100㎡)



○3年に1度の雨のピーク時において、放流先の河川の下流で、水があふれないようにしています。

○30年に1度の雨のピーク時において、開発行為前より多く、雨水が区域内から流れ出ないようにしています。

6. 大和町南高井 地区計画原案（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	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 工場(統計法(平成19年法律第53号)第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類(以下「標準産業分類」という。)に掲げる大分類E-製造業に属するものに限る。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)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号で掲げるものを除く。) 2 研究開発施設(標準産業分類に掲げる大分類E-製造業に属するものに限る。) 3 物流施設(ただし、建築基準法別表第2(る)項第2号で掲げるものを除く。) 4 前3号の建築物に附属するもの(ただし、建築基準法別表第2(る)項第2号で掲げるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
	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から道路境界線及び敷地境界線までの距離は4.0m以上とする。 (ただし、守衛室等の用途に供し、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5.0㎡以内の建築物又は建築物の部分を除く。)

建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることにより、地域の振興を推進する工業・物流施設を誘導します。

【建築物の用途制限】

建築可能な用途は大きく分けて、つぎの4つに限定します。(詳細は上記の表を参照)

- ① 工場・・・製造業に属する工場。ただし、環境の悪化をもたらす恐れのあるものは除外。
- ② 研究開発施設・・・①工場に関連する分野の研究開発施設が対象。
- ③ 物流施設・・・危険物を取り扱うものは除外。
- ④ ①~③の附属物・・・例えば、従業員用の売店や、従業員寮。

【その他の制限】

敷地面積の最低限度：3,000㎡以上・・・産業拠点として活用できるよう、必要最低限の規模を設定。

壁面後退：4m・・・圧迫感を和げ、景観を向上。災害時の倒壊等による道路閉鎖を減少。延焼防止。

7. その他

本地区計画原案は、一宮市地区計画等の案の作成手続に関する条例第4条の規定に基づき提出された地区計画等申出書により手続きを進めているもので、民間資本を活用した地区計画です。

本計画に関するお問い合わせは右記までお願い致します。

問合せ先 一宮市まちづくり部都市計画課 都市計画・広域事業G
〒491-8501 一宮市本町2丁目5-6
TEL 0586-28-8632 (直通)