

計画書

西三河都市計画地区計画の変更（吉良町決定）

都市計画 吉良吉田駅南団地地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	吉良吉田駅南団地地区 地区計画	
位 置	幡豆郡吉良町大字吉田字東中浜の一部 (平成23年4月1日より西尾市に合併)	
面 積	約6.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	この地区は、名鉄吉良吉田駅より南へ300mの所に位置し愛知県住宅供給公社が事業主体となり、団地開発が行われる。開発にあたり周囲の環境と調和した良好な低層住宅の整備を図ることを本地区計画の目標とする。
	土地利用の方針	ゆとりある居住環境の形成を図るため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進する。
	建築物等の整備の方針	建築物は、一戸建の低層住宅地とし、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行いゆとりをもった良好な住宅環境の整備を図る。

地 区 等 に 関 す る 計 画 事 項	建築物	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) 専用住宅（一戸建に限る） (2) 一戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） (3) 公共的なコミュニティ施設 (4) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に附属するもの
	物	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
	等	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10
	に	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10
	関	建築物等の高さの最高限度	10m
	す	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敷地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、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10㎡以内の建築物又は建築物の部分の壁面があるときは、1m未満とすることができる。
	る	垣又はさくの構造の制限	1 敷地境界に設ける垣又はさくは、生垣又は透視性のあるフェンスとする。ただし、フェンス等の基礎でブロック等に類するものの高さが0.6m以下のものにあってはこの限りでない。 2 門ぺいを設けるときは、その高さが1.5m以下、袖の長さが左右それぞれ2m以下のものでなければならない。

「区域は、計画図表示のとおり。」