

計画書（省令第9条第3項）

西三河都市計画地区計画の決定（西尾市決定）

都市計画一色北部地区計画を次のように決定する。

名 称	一色北部地区計画	
位 置	西尾市一色町一色・味浜・前野・池田の各一部	
面 積	約 54.0ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>西尾市一色町の市街化区域の北東部に位置する当地区は、全般的に道路の幅員が狭く間隔も粗いなど、都市基盤施設の整備が不十分な中、開発行為や建築行為が個別的に進行してきた。</p> <p>このため、地区計画の適用により、道路などの地区施設の配置・規模を計画的に定めるとともに、建築物等に関する制限を適切に定め、安全で住みよい居住環境の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は、概ね第一種低層住居専用地域に指定されており、現況の狭あい道路に面した建築物の建替えや都市的未利用地（農地等）の宅地化への適正誘導により、良好な低層住宅地の形成をめざす。</p> <p>また、当地区外縁部の都市計画道路安城一色線等の沿道と都市計画道路開正池田線沿道は、背後地の低層住宅地環境と調和しつつ、低中層住宅や一定の生活利便施設の立地誘導をめざす。</p>
	地区施設の整備方針	<p>現道の拡幅を基本としつつ、幅員 6.0mの軸となる区画道路と幅員 4.5mの区画道路を系統的に配置し、交通機能や防災機能（緊急車両の通行、延焼遮断等）の向上をめざす。</p> <p>また、旧名鉄三河線敷地及び一色排水路沿いの緑道整備構想との連携に留意しつつ、必要に応じて身近に利用できる公園配置をめざす。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層住宅地においては、建築物等の用途の制限により、多数の人々が利用し、自動車交通を誘発する施設の立地を制限するとともに、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限により、隣接地と連続した空地等を確保し、地区の防災性や環境・景観の向上をめざす。</p> <p>沿道住宅地においては、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度により、背後地の低層住宅地の居住環境との調和を図るとともに、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限により、隣接地と連続した空地等を確保し、地区の防災性や環境・景観の向上をめざす。</p>

			名称	幅員	延長	拡幅新設の別	備考
			赤羽一色2号線	4.5m	約58m	拡幅	区画道路が交差する角敷地には、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺となる線の長さが3mとなる隅切り部分を確保すること。 (ただし、(都)開正池田線、(都)荻原一色線、(都)安城一色線、(都)東部線と交差する場合は除く。)
味浜一色3号線	4.5m	約211m	拡幅				
味浜一色3号線	4.5m	約147m	拡幅				
味浜一色4号線	4.5m	約99m	拡幅				
味浜一色4号線	4.5m	約108m	拡幅				
池田一色1号線	4.5m	約181m	拡幅				
池田一色1号線	4.5m	約29m	拡幅				
池田一色1号線	4.5m	約141m	拡幅				
池田一色1号線	4.5m	約197m	拡幅				
一色23号線	4.5m	約209m	拡幅				
一色23号線	4.5m	約211m	拡幅				
一色23号線	4.5m	約205m	拡幅				
一色24号線	4.5m	約58m	拡幅				
一色25号線	4.5m	約99m	拡幅				
一色28号線	4.5m	約209m	拡幅				
一色28号線	4.5m	約185m	拡幅				
一色67号線	4.5m	約75m	拡幅				
一色池田1号線	4.5m	約282m	拡幅				
道路1号線	4.5m	約124m	新設 (通路あり)				
道路2号線	4.5m	約192m	新設				
味浜一色5号線	5.2m	約404m	拡幅				
味浜一色2号線	6.0m	約206m	拡幅				
味浜一色2号線	6.0m	約211m	拡幅				
味浜一色2号線	6.0m	約183m	拡幅				
池田開正線	6.0m	約180m	拡幅				
池田一色2号線	6.0m	約180m	拡幅				
池田一色2号線	6.0m	約30m	拡幅				
池田一色2号線	6.0m	約183m	拡幅				
一色22号線	6.0m	約212m	拡幅				
一色22号線	6.0m	約504m	拡幅				
一色24号線	6.0m	約187m	拡幅				
一色26号線	6.0m	約175m	拡幅				

「地区施設の配置は計画図表示のとおり」

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	一色 27 号線	6.0m	約 143m	拡幅	区画道路が交差する角敷地には、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺となる線の長さが 3m となる隅切り部分を確保すること。 (ただし、(都)開正池田線、(都)荻原一色線、(都)安城一色線、(都)東部線と交差する場合は除く。) 「地区施設の配置は計画図表示のとおり」
			一色 27 号線	6.0m	約 194m	拡幅	
			一色池田 2 号線	6.0m	約 411m	拡幅	
			一色池田 3 号線	6.0m	約 305m	拡幅	
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区		沿道住宅地区		
		地区の面積	約 46.0ha		約 8.0ha		
	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 公衆浴場		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 畜舎(床面積の合計が 15㎡を超えるもの)		
		壁面の位置の制限	隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 0.5m 以上とする。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1 軒高 2.5m 以下の自動車車庫 2 建築面積 5㎡以下かつ軒高 2.5m 以下の物置、倉庫その他これらに類するもの				
		建築物等の高さの最高限度	15m				
垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくは、生垣又はフェンス、鉄さくなど透視性のあるものとする。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1 高さ 60cm 以下の基礎となる擁壁、ブロック塀等 2 片袖 2.4m 以下の門柱及び門扉					
備考							

「区域、地区施設の配置及び区分は計画図表示のとおり」