

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）

都市計画門内第2地区計画を次のように決定する。

名	称	門内第2地区計画
位	置	西尾市西幡豆町柳田、京田、大塚、仲田及び入前並びに寺部町田中の各一部
面	積	約8.5ha
地区計画の目標		<p>本地区は、旧幡豆町の中心部に位置し、地区北側の国道247号沿道及び市道幡豆247号線沿道は沿道利用の増進を図る地域として、また、その背後地は住宅地として恵まれた立地条件を有した区域である。</p> <p>国道247号の背後地である地区北側から中央部の土地利用状況は、住宅地が点在するものの、ほとんどが農地や雑種地となっており、都市基盤整備の遅れが問題になっているほか、都市計画道路3・5・401中部幹線（幅員12m）の整備が予定されており、道路整備と併せた良好な居住環境の保護が必要となっている。</p> <p>したがって、本計画は地区施設の計画的な整備を誘導し、良好な市街地形成を図ることを目的とする。</p>
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>国道247号及び市道幡豆247号線の幹線道路沿道地域は、沿道にふさわしい土地利用として、また、その背後地は良好な住宅地としての土地利用を図るため、次の方針により土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A地区 幹線道路の沿道特性を活かした沿道サービス等の商業施設などの誘導を図りつつ、住宅地等と調和した沿道複合地の形成を図る地区とする。 2. B地区 旧幡豆町の中心地区であり、都市計画道路3・5・401中部幹線（幅員12m）の整備も予定されていて将来的に高層住宅の立地が予想されるため、それを抑制し、また、周りと調和した中低層住宅地の形成を図る地区とする。 3. C地区 狭隘道路の解消を目的とし、また、周りと調和した良好な住環境の形成を図る地区とする。 4. D地区 住宅地を中心に店舗・事務所等と併存した一般住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路等を有効に活用しながら、健全で良好な住宅市街地を形成するため、区画道路等の改善及び整備を行う。</p> <p>また、地区内居住者が利用しやすい位置に公園を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>A、D地区においては、建築物等の用途の制限により、良好な居住環境の創出を図るとともに、垣又はさくの構造の制限により、地区の安全性や防災性、街並み景観の向上をめざす。</p> <p>B地区においては、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、良好な居住環境の創出を図るとともに、壁面の位置の制限や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、地区の安全性や防災性、街並み景観の向上をめざす。</p> <p>C地区においては、建築物等の用途の制限により、良好な居住環境の創出を図るとともに、壁面の位置の制限や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、地区の安全性や防災性、街並み景観の向上をめざす。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			道路1号	4m	約71m	新設
			道路2号	4m	約67m	道路センター拡幅
			道路3号	7m	約165m	一部線形変更
			道路4号	7m	約70m	一部線形変更
			道路5号	6m	約76m	道路センター拡幅
			道路6号	6m	約106m	新設
			道路7号	6m	約127m	道路センター拡幅
			道路8号	6m	約111m	道路センター拡幅
			道路9号	4m	約92m	道路センター拡幅
			道路10号	4m	約305m	道路センター拡幅
道路11号	4m	約137m	道路センター拡幅			
「地区施設の配置は計画図表示のとおり」						
公園	公園1号	面積 550㎡			「地区施設の配置は計画図表示のとおり」	
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	C地区	D地区
		地区の面積	約0.8ha	約5.0ha	約0.5ha	約2.2ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 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第130条の6の2で定める運動施設 2 自動車教習場 3 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるものに限る)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	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 公衆浴場 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第130条の6の2で定める運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習場 5 畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるものに限る)	
	建築物等の高さの最高限度	—	15m	—	—	
	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1m以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 1 物置、車庫その他これらに類する用途の建築物の部分で、軒の高さが3.0m以下で、かつ、壁面の位置の制限に満たない部分の床面積の合計が10㎡以下のもの 2 地下に設けられている建築物の地下部分、建築物の付属部分等で、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		—	
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、鉄さく等とし、ブロック塀等については建築物の敷地地盤面から高さ0.5mを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱、擁壁にあってはこの限りでない。					
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」