

計画書

西三河都市計画地区計画の変更（西尾市決定）

都市計画吉山地区計画を次のように変更する。

名 称		吉山地区計画		
位 置		西尾市平坂吉山一丁目の一部及び平坂吉山二丁目		
面 積		約 7. 1 h a		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、西尾市の西部に位置し、地区内には都市計画道路 3・4・255 田貫徳永線が走る面積約 7. 1ha の区域である。本地区周辺には、平坂小学校、平坂中学校、西尾勤労会館等の公共施設や都市計画道路 3・4・22 大浜今川線が通っていることから利便性が良いが、市街化区域でありながら農地が多く、今後、より有効な土地利用が望まれる地区であるため、土地区画整理事業の施行により計画的な宅地化を進めるとともに、地区計画により健全で良好な市街地整備をはかり、低層住宅を主とした良好な環境形成を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は、主に低層住宅地としての土地利用を誘導するが、都市計画道路沿いにおいては、低層住宅地の環境を阻害しない範囲での土地の有効利用を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>落ち着いた環境と秩序あるまちづくりを図るため、建築物等の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。さらに日照、通風、防災面等安全で良好な住環境を確保するため、建築物の壁面の位置の制限および垣又はさくの構造の制限を行うとともに、ゆとりとるおいのある市街地が形成されるよう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	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 6. 2 ha	約 0. 9 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①長屋で3戸以上のもの ②共同住宅（2戸以下のものを除く。）</p>	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	1 6 0 m ²		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物、屋根、柱等の色彩及び形態は、健全な住宅地にふさわしいものとする。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>隣地境界線から外壁等までの距離は0.7m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>①物置、車庫で、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㎡以内のもの</p> <p>②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</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1.0m未満の距離に設置する生垣又はさく等は、透視性のある構造としなければならない。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>①高さ（敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ。）が2m以下のフェンスその他透視性のある鉄さく等（基礎を有する場合にあっては、基礎高さが0.6m以下のものに限る。）</p> <p>②道路境界線から1.0m未満の距離に設置する門扉であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	10m

区域及び地区の区分けは計画図表示のとおり

理由

西尾吉山土地区画整理事業区域については、平成26年6月27日に換地処分がおこなわれ、換地に伴う町名等の名称変更があったので、計画書の位置の表記もこれにあわせた名称に変更するものである。