

計画書

西三河都市計画地区計画の変更 (西尾市決定)

西尾幡豆都市計画つくしが丘地区計画を西三河都市計画つくしが丘地区計画に改める。

名称		つくしが丘地区計画				
位置		西尾市つくしが丘一丁目から六丁目				
面積		約29.2ha				
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、市の北東部に位置し、地区東側の山なみの緑に恵まれた良好な地域であり、低層の戸建住宅が立地する戸建住宅地区、中層の共同住宅が立地する中層住宅地区及び小規模な商業施設が立地する商業施設地区によって形成されている。</p> <p>本計画は、建築協定によって形成されてきた良好な環境を維持するとともに、戸建住宅地区、中層住宅地区及び商業施設地区の相互の環境の調和を図り、ゆとりと潤いのある住宅市街地の形成の適正な誘導を図ることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>地区を、3地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p>1 A地区 良好な一戸建ての低層住宅地が形成されており、引き続き良好な居住環境を維持する。</p> <p>2 B地区 中層の共同住宅が立地しており、今後も隣接する戸建住宅地区との調和を図りながら良好な居住環境を維持する。</p> <p>3 C-1、C-2地区 小規模な商業施設が立地している地区で、このほか地区集会所が立地している。今後も隣接する戸建住宅地区との調和を図りながら、地域へのサービスを提供する施設の適切な立地を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	道路、公園、雨水調整池等の機能が損なわれないように維持・保全に努める。				
	建築物等の整備の方針	<p>1 合理的な土地利用と秩序ある街並みの形成を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>2 ゆとりある街並みづくりのため、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>3 地区の景観に配慮した建築物が建築されるよう「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p>				
地区整備計画	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-1、C-2地区
		地区の面積		約13.8ha	約5.8ha	約1.4ha
	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 一戸建ての専用住宅又は二戸連続建ての専用住宅（一戸建ての専用住宅	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 共同住宅 2 寄宿舍 3 前各号の建築物に附属するもの	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 一戸建ての専用住宅又は二戸連続建ての専用住宅（一戸建ての専用住宅	

		が、二戸構造上連続しているものをいう。) 2 前号の建築物に附属するもの		が、二戸構造上連続しているものをいう。) 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3の各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 3 前項に掲げる建築物と住宅を兼ねるもの 4 集会場 5 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	10/10	15/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	—	160㎡

		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地階が設けられている場合の地階部分を除く。)から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1 m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>1 軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積が5 m²以下の建築物</p> <p>2 軒の高さが2.3 m以下の車庫</p> <p>3 建築物の附属部分等で出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの</p>		—	—
	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは、10 m以下としなければならない</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20 m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの以下としなければならない</p> <p>3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5 mを加えたもの以下としなければならない</p>		<p>1 建築物の高さは、17 m以下としなければならない</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20 m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの以下としなければならない</p> <p>3 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5 mを加えたもの以下としなければならない</p>	

区域、地区の区分は計画図表示のとおり

理由

都市計画区域の再編に伴い、名称を変更するものである。