

西三河都市計画地区計画の決定 (西尾市決定)

都市計画大坪第2地区計画を次のように決定する。

名 称		大坪第2地区計画				
位 置		西尾市西幡豆町大坪、上大坪及び西大坪の各一部				
面 積		約 3.7 ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、幹線道路（市道幡豆247号）に隣接するとともに、周囲を住宅に囲まれ住宅地として恵まれた立地条件を有する地区である。</p> <p>本地区は、土地区画整理事業予定区域として、計画したものの、事業実施に向けた意欲が低下し、実施に至らなかったため、厳しい建築制限が現在も残り、建築の更新が進まないことや都市基盤施設等の不足が地区全体の課題となっている。</p> <p>したがって、本計画は地区施設の計画的な整備並びに住宅地にふさわしい土地利用を誘導し、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	良好な居住環境の形成を目指すとともに、公園の配置を行うことで、住宅地にふさわしい土地利用の誘導を行う。				
	地区施設の整備方針	既存の道路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、区画道路の改善及び公園の整備を行う。				
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の創出を図るため、建築物等の用途の制限を定める。また、壁面の位置の制限や建築物の高さの限度、垣又はさくの構造の制限により、道路沿い及び隣地の空地を確保し、地区の防災性や街並み景観の向上をめざす。				
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	6m	約112m	道路センターから両側拡幅
			道路2号	6m	約153m	市道幡豆3号線及び市道幡豆133号線南側路端から片側拡幅
			道路3号	6m	約169m	道路センターから両側拡幅
			道路4号	5.35m	約42m	市道幡豆135号線北側路端から片側拡幅
道路5号	4m	約116m	市道幡豆140号線東側路端から片側拡幅			
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。						
「配置は、計画図表示のとおり」						
	公 園	名 称	面 積		備 考	
		公園1号	約1,000㎡		「配置は、計画図表示のとおり」	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 公衆浴場</p> <p>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(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 畜舎</p>				

		壁面の位置の制限	<p>1 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。）は、当該地区計画の地区施設内に設けてはならない。</p> <p>2 当該地区計画の地区施設の計画線及び道路境界線から建築物の外壁等までの距離は1 m以上とする。隣地境界線から外壁等までの距離は0.5 m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。</p> <p>(1) 倉庫、自動車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 m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</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、屋外階段及び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	15 m
		垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>1 高さ60cm以下の基礎となる擁壁、ブロック塀等</p> <p>2 片袖2.4m以下の門柱及び門扉</p>
備	考		

理 由

地区施設の計画的な整備並びに住宅地にふさわしい土地利用を誘導し、良好な市街地形成を図るため、地区計画を策定するものである。