

西三河都市計画地区計画の変更（西尾市決定）

都市計画鳥羽地区計画を次のように変更する。

名	称	鳥羽地区計画							
位	置	西尾市鳥羽町未新田及び古新田の各一部							
面	積	約9.2ha							
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、西尾市南部の名鉄三河鳥羽駅の南に位置し、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>区域の西側は、県道富好新田宮崎鳥羽線があり、国道247号及び西尾幡豆線を経由し近隣市町へのアクセスが強化されており、住宅地として利用を図るべき可能性がさらに上がっている。</p> <p>また、地区内の東側においては、雑種地や農地が多く広がり、都市基盤整備の遅れが問題となっている。</p> <p>したがって、本計画は地区施設の計画的な整備を誘導し、良好な市街地形成を図ることを目的とする。</p>							
	土地利用の方針	住宅地としての土地利用等を図るため、概ね中低層住宅地の形成を図る地区として、土地利用を誘導する。							
	地区施設の整備方針	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。							
	建築物等の整備方針	良好な居住環境の創出を図るため、建築物の高さ制限等を定める。							
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	5.0～6.0m	約297m	
			道	路	2	号	6.0m	約102m	拡幅
			道	路	3	号	6.0m	約220m	拡幅
			道	路	4	号	6.0m	約270m	拡幅
			道	路	5	号	5.0m	約155m	
			道	路	6	号	5.0～6.0m	約349m	
			道	路	7	号	4.0m	約127m	
			道	路	8	号	4.0～4.5m	約60m	
			道	路	9	号	6.0m	約133m	拡幅
			道	路	10	号	6.0m	約151m	拡幅
			道	路	11	号	6.0m	約123m	拡幅
			道	路	12	号	4.0m	約132m	
	道	路	13	号	4.5m	約36m			
		公園	名	称	面積		備考		
公	園		1	号	0.28ha				

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 2 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校、高等学校 3 大学、高等専門学校、専修学校、その他これらに類するもの
	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1 m以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 1 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5 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 m ² 以内の建築物又は建築物の部分 2 地下が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
	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	道路に面する垣またはさくは、生垣、あるいはフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等については敷地地盤面から高さ50 cm以上のものを設置してはならない。 ただし、門柱にあってはこの限りでない。
備考		

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

学校教育法等の一部を改正する法律（平成27 年法律第46 号）の施行に伴い地区計画を変更する。