

西三河都市計画地区計画の決定（西尾市決定）
 都市計画西山地区計画を次のように決定する。

名 称	西山地区計画	
位 置	西尾市法光寺町西山、西田の各一部及び田貫町東荒子、東山の各一部	
面 積	約 2. 6 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、西尾市都市計画マスタープランにおいて住宅エリアに位置づけており、多世代が居住する快適で余裕がある住宅地の形成を図ることとしていることから、用途地域の制限に加え、地区計画により建築物や敷地の制限等を定めて、良好な住宅地の形成を図ります。
	土地利用の方針	住宅地として、落ち着きがありゆとりとうるおいのある住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>落ち着きのある環境と秩序あるまちづくりを図るため</p> <p>① 建築物等の用途の制限</p> <p>② 建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>日照、通風、防災面等安全で良好な住環境を確保するため</p> <p>① 建築物等の高さの最高限度</p> <p>② 建築物の壁面の位置の制限</p> <p>③ 垣又は柵の構造の制限を行う。</p> <p>また、ゆとりとう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色彩その他の意匠の制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の面積	約 2.6 ha
		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長屋又は共同住宅で三戸建て以上のもの
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ²
		建築物等の高さの最高限度	10 m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。
		建築物の壁面の位置の制限	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。 隣地境界線から外壁等までの距離は0.7m以上とする。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。 ①物置、車庫等の用途に供し、軒の高さが2.5m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 以下のもの ②建築物の附属部分等で、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
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線から1.0m未満の距離に設置する垣又は柵等（次に掲げるものを除く。）は、生垣又はフェンス、鉄柵等の透視性のあるものとする。 ①高さが0.6m以下の基礎（垣又は柵等を含んだ高さが2 m 以下のものに限る。） 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、当該部分の見付面積の合計が5 m ² 以下のもの

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の整備にあわせ、事業効果の維持増進を図り、敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、良好な市街地の形成・保全を図るために、地区計画を定めるものである。