

議案第2号

西三河都市計画鳥羽地区計画の変更（西尾市決定）について

西三河都市計画鳥羽地区計画について、別紙のとおり変更したいので貴審議会
の意見を求めます。

令和元年10月7日

西尾市都市計画審議会長

提案理由

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。

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」

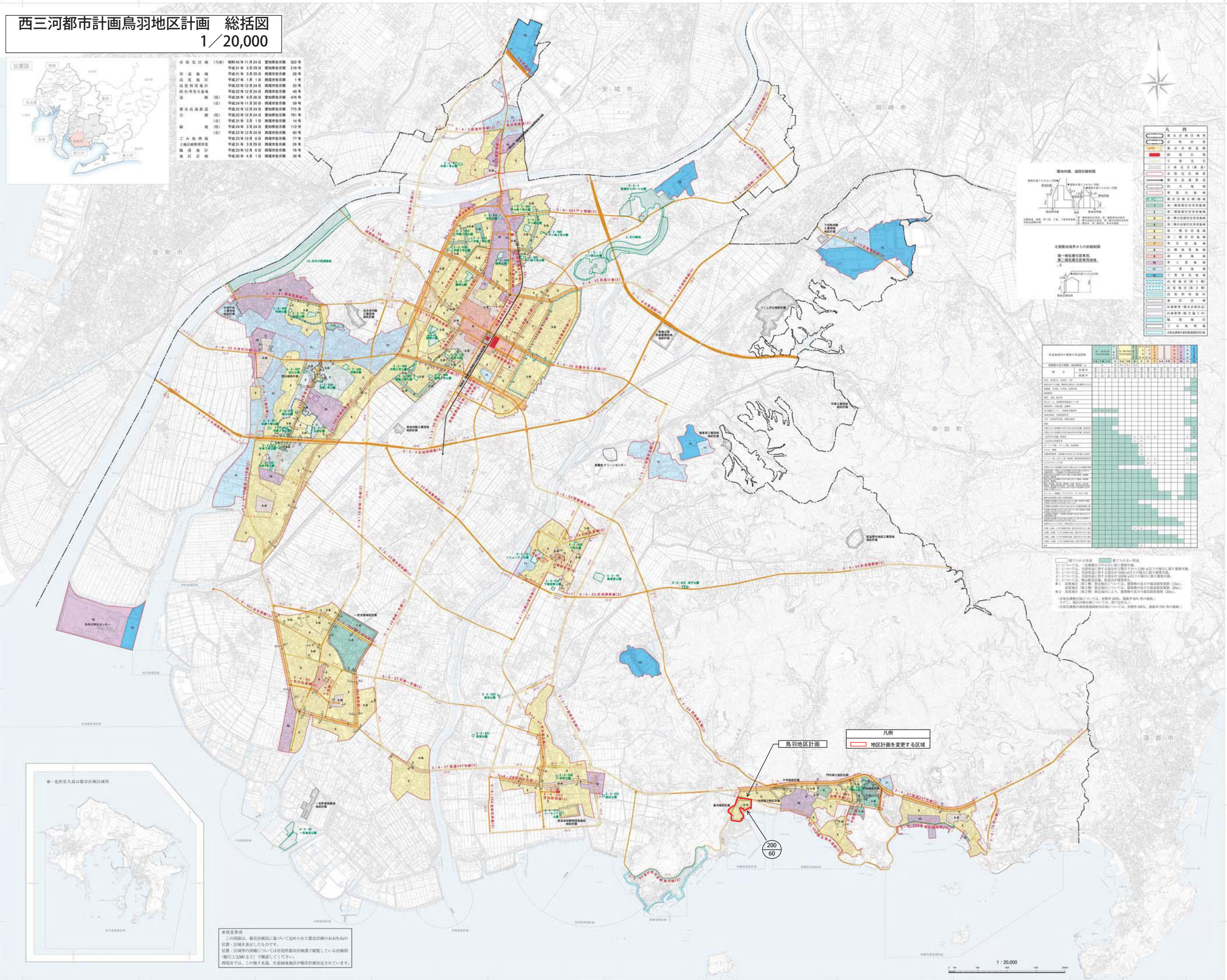
理 由

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。

西三河都市計画鳥羽地区計画 総括図 1/20,000

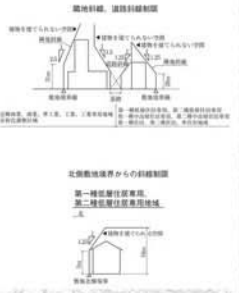


名称	期日	告示番号
赤松北区域	昭和45年11月24日	愛知告示第522号
新田南区域	平成21年3月29日	愛知告示第218号
高田南区域	平成27年1月1日	西尾告示第1号
高田北区域	平成22年12月24日	西尾告示第50号
清水町南区域	平成22年12月24日	西尾告示第49号
新田北区域	平成26年9月28日	愛知告示第478号
新田南区域	平成26年11月29日	西尾告示第28号
新田西区域	平成22年12月24日	愛知告示第779号
新田東区域	平成22年12月24日	愛知告示第781号
新田南区域	平成21年3月1日	西尾告示第14号
新田北区域	平成21年2月24日	西尾告示第112号
新田西区域	平成22年12月24日	西尾告示第86号
新田東区域	平成23年12月6日	西尾告示第77号
土地区画整理予定地	平成21年3月29日	西尾告示第26号
新田南区域	平成23年12月6日	西尾告示第76号
新田北区域	平成23年4月1日	西尾告示第28号



凡例

- 都市計画区域
- 鳥羽地区計画
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 第三種住居地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 商業地域
- 公共用途地域
- 公園緑地地域
- 自然公園地域
- 緑地
- 河川
- 湖沼
- 海岸線
- 境界線
- 道路
- 鉄道
- 河川
- 湖沼
- 海岸線
- 境界線
- 道路
- 鉄道



名称	告示番号	期日	告示種別	告示内容
赤松北区域	愛知告示第522号	昭和45年11月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田南区域	西尾告示第218号	平成21年3月29日	都市計画区域	都市計画区域指定
高田南区域	西尾告示第1号	平成27年1月1日	都市計画区域	都市計画区域指定
高田北区域	西尾告示第50号	平成22年12月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
清水町南区域	西尾告示第49号	平成22年12月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田北区域	愛知告示第478号	平成26年9月28日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田南区域	西尾告示第28号	平成26年11月29日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田西区域	愛知告示第779号	平成22年12月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田東区域	愛知告示第781号	平成22年12月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田南区域	西尾告示第14号	平成21年3月1日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田北区域	西尾告示第112号	平成21年2月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田西区域	西尾告示第86号	平成22年12月24日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田東区域	西尾告示第77号	平成23年12月6日	都市計画区域	都市計画区域指定
土地区画整理予定地	西尾告示第26号	平成21年3月29日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田南区域	西尾告示第76号	平成23年12月6日	都市計画区域	都市計画区域指定
新田北区域	西尾告示第28号	平成23年4月1日	都市計画区域	都市計画区域指定

この図は、都市計画法に基づいて定められた都市計画の区域を示すものである。図中の色は、都市計画区域の種別を示している。また、図中の線は、都市計画区域の境界線を示している。この図は、都市計画の施行に必要とする情報の提供を目的としている。

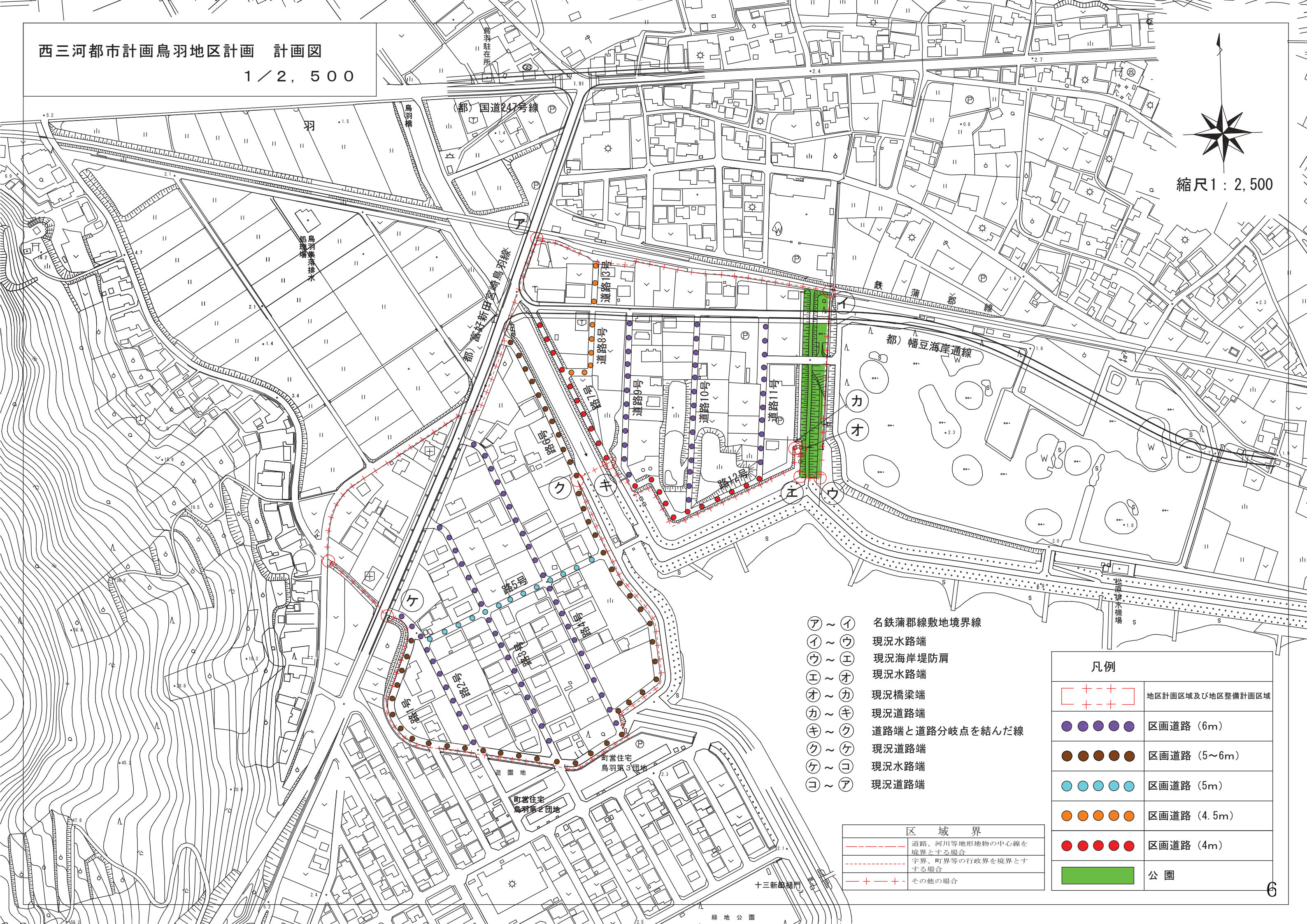
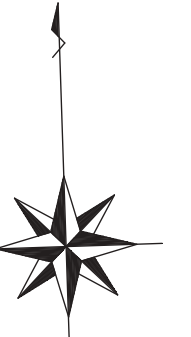
凡例
地区計画を変更する区域



※留意事項
この図は、都市計画法に基づいて定められた都市計画の区域を示すものである。図中の色は、都市計画区域の種別を示している。また、図中の線は、都市計画区域の境界線を示している。この図は、都市計画の施行に必要とする情報の提供を目的としている。

西三河都市計画鳥羽地区計画 計画図
1 / 2, 500

縮尺1 : 2,500



- ア ~ イ 名鉄蒲郡線敷地境界線
- イ ~ ウ 現況水路端
- ウ ~ エ 現況海岸堤防肩
- エ ~ オ 現況水路端
- オ ~ カ 現況橋梁端
- カ ~ キ 現況道路端
- キ ~ ク 道路端と道路分岐点を結んだ線
- ク ~ ケ 現況道路端
- ケ ~ コ 現況水路端
- コ ~ ア 現況道路端

区域界	
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	区画道路 (6m)
	区画道路 (5~6m)
	区画道路 (5m)
	区画道路 (4.5m)
	区画道路 (4m)
	公園

項 目		時 期	備 考
説明会等	地元町内会長説明	平成31年 4月18日	
県事前協議申請 県事前協議回答		令和元年 5月30日 令和元年 6月14日	
16条 縦覧	広報掲載依頼日 広報掲載日 縦覧期間 意見書提出期限	令和元年 5月27日 令和元年 7月 1日 令和元年 7月 8日 ～ 7月23日 令和元年 7月23日	場所:都市計画課 縦覧者数:0人 意見書提出:無
17条 縦覧	広報掲載依頼日 広報掲載日 縦覧期間 意見書提出期限	令和元年 7月 9日 令和元年 8月16日 令和元年 8月23日 ～ 9月 6日 令和元年 9月 6日	場所:都市計画課 縦覧者数:0人 意見書提出:無
西尾市都市計画審議会		令和元年10月 7日	
知事協議 知事回答 西尾市告示		令和元年10月上旬 令和元年10月下旬 令和元年10月下旬	
建築 条例	議会上程 施行予定	令和元年12月 議会 令和元年12月 下旬	