

尾張都市計画緑ニュータウン地区計画（稲沢市決定）

名 称		緑ニュータウン地区計画
位 置		稲沢市東緑町一丁目及び高御堂五丁目の各一部
面 積		約 3. 9 h a
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、名鉄国府宮駅の南方約 1. 5 km に位置し、地区西側で都市計画道路奥田線に接し、現に良好な住環境を有する市街地を形成している。地区内は、低層戸建住宅を中心に、都市計画道路沿道の一部には商業等の立地が見られ、今後も現行の土地利用が見込まれる。</p> <p>そこで本計画では、建築物の適正誘導により、調和のとれた良好な市街地環境の維持、向上を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>環境保全による良好な市街地形成を基本とし、住宅系を主に他用途との調和のとれた土地利用を図るため、地区を特性に応じ 2 区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>「低層住宅街区」 住宅系の土地利用を基本とし、良好な住環境の維持、向上を図る。</p> <p>「住商協調街区」 住宅及び商業系土地利用を基本とし、調和のとれた環境形成及び地域の利便性の増進を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>住宅系を主に他用途との調和のとれた良好な市街地環境の維持、向上を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限及び建築物等の形態若しくは意匠の制限を行う。</p> <p>「低層住宅街区」 低層戸建住宅を中心とした良好な住環境の維持、向上が図られるよう規制誘導する。</p> <p>「住商協調街区」 日常生活における利便性及び環境の増進が図られるよう規制誘導する。</p>

地区整備計画に関する事項	地区の細区分	名称	低層住宅街区	住商協調街区	
		面積	約3.5ha	約0.4ha	
	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 共同住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねるもの（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ居住以外の用途に供する床面積の合計が50㎡以下のものを除く。） 3 事務所、店舗その他これらに類するもの 4 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5 病院 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 8 ホテル又は旅館 9 自動車教習場 10 畜舎 11 工場 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 倉庫（50㎡以下のものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 共同住宅 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もの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習場 6 畜舎 7 工場 8 カラオケボックスその他これに類するもの 9 倉庫（50㎡以下のものを除く。）	
			建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	
			建築物の高さの最高限度	10m	11m
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、0.5m以上とする。 ただし、別棟の附属建築物で車庫、物置その他これらに類する用途に供し、道路以外の境界からの後退距離に満たない部分の床面積の合計が5㎡以内のものについては、この限りではない。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から0.5m未満の距離に存するかき又はさくは高さ（前面道路面からの高さをいう。以下同じ。）が2m以下とする。なお、高さが1.5mを超える部分については、ブロックその他これに類する構造以外で、透視可能なものとする。</p> <p>ただし、生垣、門柱、門扉及び隣地との境界に設置するものについては、この限りではない。</p>
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>建築物に設置する屋外広告物の内、突出し看板については敷地内での設置とする。</p>

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」