

尾張都市計画地区計画の変更（稲沢市決定）

都市計画国府宮地区計画を次のように変更する。

名 称	国府宮地区計画	
位 置	稲沢市国府宮一丁目、国府宮神田町、稲島法成寺町及び治郎丸古江町の各全部 稲沢市国府宮四丁目、国府宮町及び稲島町の各一部	
面 積	約 3 5 . 2 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、市の北東部に位置し、名鉄国府宮駅に近接する平坦地で、尾張大国霊神社の緑、大江川の水辺などの環境要素にも恵まれている。</p> <p>地区内は、宅地と農地が混在しており、一部に事業場等が立地している。</p> <p>また、地区南側で、土地区画整理事業施行済の既成市街地に隣接しており、今後、一体的な市街地形成が進むものと予測される。</p> <p>そこで、本計画では、必要な地区施設の整備及び建築物の適正誘導により、良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>環境改善による土地利用増進を基本とし、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、地区を特性に応じ細分化し、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（Ⅰ）、低層住宅街区（Ⅱ）」 良好な住環境の形成に向け、低層住宅を主とする市街地の誘導を図る。</p> <p>「中高層住宅街区」 都市型住宅地として高度利用に向け、周辺環境と調和のとれた中高層住宅の誘導を図る。</p> <p>「一般住宅街区」 良好な住環境の形成に向け、住宅系を主とする市街地の誘導を図る。</p> <p>「地区サービス街区」 沿道の活性化及び地域の利便性を増進させる市街地の誘導を図る。</p> <p>「業務施設街区」 業務施設環境の維持・増進を図りつつ、周辺住環境に配慮した土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	公園、緑地を適正に配置するとともに、既存の道路、水路を一体的に整備し、有効活用するなど、区画道路の環境整備を推進する。
	建築物等の整備の方針	<p>調和のとれた環境形成及び青少年の健全育成を図るため、建築物等の規制誘導を行う。</p> <p>「低層住宅街区（Ⅰ）、低層住宅街区（Ⅱ）」 良好な低層住宅の誘導を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置及びかき・さくの構造等の制限を行う。</p> <p>「中高層住宅街区」 良好な都市型住宅の誘導を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき・さくの構造等の制限を行う。</p> <p>「一般住宅街区」 良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途及び高さの最高限度の制限を行う。</p> <p>「地区サービス街区」 沿道型土地利用に配慮するとともに、住環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>「業務施設街区」 業務施設環境の維持・増進を図るとともに周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を行う。</p>

地区 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		公園 緑地	2箇所 4箇所	合計 約0.5ha 合計 約0.24ha	計画図表示のとおり 計画図表示のとおり			
	地区の細区分	名称 面積	低層住宅街区（Ⅰ） 約4.2ha	低層住宅街区（Ⅱ） 約0.8ha	中高層住宅街区 約1.3ha	一般住宅街区 約17.8ha	地区サービス街区 約8.9ha	業務施設街区 約2.2ha	
	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、寄宿舎又は下宿 2. 兼用住宅（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（2に該当するものを除く。） 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. ホテル又は旅館 8. 自動車教習場 9. 畜舎 10. 単独車庫（建築物に附属するものを除く。） 11. 工場（2に該当するものを除く。） 12. 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 13. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3. 病院 4. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. 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 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. ホテル又は旅館 8. 自動車教習場 9. 畜舎 10. 単独車庫（建築物に附属するものを除く。） 11. 工場（50㎡以下のものを除く。） 12. 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 13. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅 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. ホテル又は旅館 8. 自動車教習場 9. 畜舎 10. 単独車庫（建築物に附属するものを除く。） 11. 工場 12. 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 13. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎 2. 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. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 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. カラオケボックスその他これに類するもの 4. 自動車教習場 5. 畜舎 6. 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. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3. ナイトクラブその他これに類するもの 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 畜舎 6. 倉庫（50㎡以下のもの及び事業所に附属するものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度		160㎡		1,000㎡	—			
	建築物の高さの最高限度		10m（軒の高さ7m）	10m	—	15m	—		
	壁面の位置の制限		敷地境界線から、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離（以下「後退距離」という。）は、次のとおりとする。 1. 計画図に表示する1号敷地境界線においては、1.0m以上とする。 2. 上記以外の敷地境界線においては、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、後退距離に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内のもの及び建築物の附属部分等で出窓（床面積に算入されるものを除く。）、ベランダその他これらに類するものについては、この限りでない。		2.0m以上とする。		—		
	かき又はさくの構造制限		道路に面して1.0m未満に設置するかき又はさくの構造は、生垣若しくはフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。 ただし、門柱及び門扉並びに土留壁については、この限りではない。			—			

「区域、地区の細区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限の区域は計画図表示のとおり」