

尾張都市計画地区計画の変更（稲沢市決定）

都市計画稲沢駅東地区計画を次のように変更する。

名 称		稲沢駅東地区計画
位 置		稲沢市陸田宮前一丁目、陸田栗林一丁目、長野七丁目、下津鞍掛一丁目、下津穂所一丁目、下津穂所二丁目、下津小井戸一丁目、下津小井戸二丁目、下津北山一丁目、下津北山二丁目、下津南山一丁目、下津南山二丁目の全部 稲沢市下津森町の一部
面 積		約 6 3 . 3 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、市の東部で J R 稲沢駅に接し、鉄道・道路等広域交通の利便性に恵まれた場所に位置しており、名古屋市を取り巻く高次複合拠点の一つに位置付けられ、尾張西部及び稲沢市における新しい都市拠点としての役割を担っている。</p> <p>また、本地区は、商業、業務、レクリエーション、研究開発、情報等高度な都市活力の場と良好な居住環境の形成を図る地区である。</p> <p>そこで、本計画では、建築物等の適正誘導により、緑豊かな都市景観を備えた魅力的な都市拠点の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>新しい都市拠点にふさわしい緑豊かで賑わいのある市街地を形成するため、以下のゾーンごとに土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 拠点ゾーン [拠点地区 (Ⅰ)、拠点地区 (Ⅱ)、拠点地区 (Ⅲ)] 尾張西部の新しい都市拠点にふさわしい商業・業務施設を配置する。</p> <p>(2) 計画住宅ゾーン [計画住宅地区] 駅への利便性や地域特性の緑を活かし、良好な居住環境を有する都市型住宅を配置する。</p> <p>(3) 一般商業ゾーン [一般商業地区] 拠点ゾーンとの連続性や幹線沿道の立地特性を活かした賑わいのある市街地を形成する。</p> <p>(4) 一般住宅ゾーン [一般住宅地区] 良好な居住空間の創出を図り、健全な住宅市街地を形成する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	道路、公園等の公共施設は、機能・性格に応じて適正に維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物と緑を中心としたトータルのデザインを展開し、すべての人にやさしく、やすらぎと賑わいのあるまちづくりを実現するため、各ゾーンの特性に応じ、建築物等を誘導する。</p> <p>大街区においては、適切な敷地規模を維持しつつ拠点にふさわしい施設を誘導するとともに、快適な歩行空間、美しい景観及び楽しい商業空間の創出を図るため、壁面の位置、建築物等の形態及びかき・さくの構造の制限等を適正に誘導する。</p> <p>(1) 拠点ゾーン [拠点地区(Ⅰ)、拠点地区(Ⅱ)、拠点地区(Ⅲ)] 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度等を定めることにより、拠点にふさわしい商業・業務施設の立地誘導を図る。</p> <p>(2) 計画住宅ゾーン [計画住宅地区] 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度等を定めることにより、良好で魅力的な都市型住宅の立地誘導を図る。</p> <p>(3) 一般商業ゾーン [一般商業地区] 立地特性を活かした賑わいのある街並みを誘導する。</p> <p>(4) 一般住宅ゾーン [一般住宅地区] 良好な居住空間を有する魅力的な街並みを誘導する。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全の方針	<p>地区全体において緑豊かな景観形成を図るとともに、すべての人にやさしいまちづくりを推進する。</p> <p>(1) 拠点ゾーン及び計画住宅ゾーンは、地区内の公共空間と一体的に景観や憩いの場を提供するため、良好な緑を配置し、緑の公開空間の確保を図る。</p> <p>(2) まちの賑わいやおもしろさ、利便性等まちの魅力を提供するため、緑の歩行者ネットワークの形成を図る。</p> <p>(3) 拠点ゾーン及びその周辺地域は、建築物の不燃化を図り安全な市街地形成を図る。</p>

地区 の 区 分	名称	拠点地区（Ⅰ）	拠点地区（Ⅱ）	拠点地区（Ⅲ）	計画住宅地区
	面積	約2.3ha	約13.3ha	約3.5ha	約4.7ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築物の2階以下の部分が住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>4 畜舎（15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる用途に供するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 兼用住宅</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>6 畜舎（15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>7 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）</p> <p>8 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる用途に供するもの</p> <p>9 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築物の2階以下の部分が住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>4 畜舎（15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる用途に供するもの</p> <p>7 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 兼用住宅</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>6 畜舎（15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>7 事務所（当該用途に供する床面積の合計が1,500平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>8 店舗（当該用途に供する床面積の合計が1,500平方メートル以下で、2階以下のものを除く。）</p> <p>9 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>10 工場（出力が0.75キロワット以下の原動機を使用する場合を除く。）</p> <p>11 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	建築物等に関する事項	
地区整備計画	地区整備計画	地区整備計画	地区整備計画	地区整備計画	

地区整備計画	建築物等に関する事項		拠点地区（Ⅰ）	拠点地区（Ⅱ）	拠点地区（Ⅲ）	計画住宅地区	
		建築物の敷地面積の最低限度	500 平方メートル	1,000 平方メートル	1,000 平方メートル	2,000 平方メートル	
		壁面の位置の制限	ただし、公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物の敷地として使用する場合についてはこの限りでない。				
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</p> <p>3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、地上や周囲からの景観に配慮したものとする。</p>				
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 かき又はさくは、壁面の位置の制限を越えて設置してはならない。</p> <p>2 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。（門柱及び門扉を除く。）</p>				

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」