

尾張都市計画 地区計画の決定 (稲沢市決定)

都市計画長東地区計画を次のように決定する。

名 称		長東地区計画				
位 置		稲沢市長東町座守、鳥居先の各一部				
面 積		約1.1ha				
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、名鉄奥田駅から北へ約800m、稲沢市の都市拠点である名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅から約1.5kmに位置し、既存集落と農地に囲まれた地区である。</p> <p>本計画は、周辺の既存集落と調和し、自然環境の保全と快適な住環境に配慮した良好な低層住宅地を形成することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>良質な住宅地としての環境及び街並みを形成するため、必要な地区施設を位置づけ、また建築物の規制誘導を進めることにより、周辺既存集落と調和した低層住宅地としてふさわしい良好な居住環境の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>防災上の安全性の確保を図り、利便性を向上させるため、区画道路、緑地等を適正に配置し、無秩序な宅地開発による不良な街区が形成されることを未然に防止する。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定めることにより、潤いとゆとりのある居住環境の形成を図る。</p>				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>壁面の位置の制限によって生じるオープンスペースを有効活用し、稲沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき緑化の推進に努めるものとする。</p>				
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	計画図表示のとおり
			道路1号	8.0m	約220m	
			道路2号	6.0m	約40m	
			道路3号	6.0m	約40m	
			道路4号	6.0m	約90m	
			道路5号	6.0m	約40m	
			道路6号	6.0m	約60m	
			道路7号	6.0m	約30m	
			道路8号	6.0~7.5m	約80m	
	緑地	名 称	面 積		配 置	
緑地1号		約320㎡		調整池容量 約680㎡ 計画図表示のとおり		

地区施設の配置及び規模	公共空地	名称	面積	配置
		公共空地 1 号	約3.4㎡	計画図表示のとおり
		公共空地 2 号	約2.2㎡	
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第一号から第三号及び第九号に掲げる建築物 2 近隣に居住する者の利用に供し、かつ自治活動の目的の用に供する集会所その他これらに類するもの 3 前各号の建築物に附属するもの			
	建築物の容積率の最高限度	10 / 10		
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
	建築物等の高さの最高限度	10m		
	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 道路又は計画図に示す公共空地 1 号及び 2 号（以下、「道路等」という。）の敷地境界線においては、1.5m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5㎡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、この限りではない。		
	垣又はさくの構造の制限	道路等の敷地境界線から1.5m未満の距離に存する垣又はさくは、高さ（道路等の端部からの高さをいう。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。 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。		

「区域は、計画図表示のとおり」