

(案)

尾張都市計画地区計画の決定（稲沢市決定）

都市計画島・東畑地区計画を次のように決定する。

名	称	島・東畑地区計画				
位	置	稲沢市島本郷町、東畑三丁目及び島下畑の各一部				
面	積	約 4. 0 ha（地区整備区域約 3. 7 ha）				
地区計画の目標		本地区は、第 3 次稲沢市都市計画マスタープランにおいて、地域交流拠点として位置づけられた名古屋鉄道島氏永駅から約 7 0 0 m 南西に位置し、主要地方道一宮蟹江線に面した交通利便性に優れた地区である。 本計画は、周辺の農地や既存集落と調和した良質な住環境と自然環境の保全に配慮するとともに、交通の利便性の高い鉄道駅を生かした居住環境の形成を図ることを目標とする。				
区域 の 整備 ・ 開発 及び 保全 の方 針	土地利用 の方針	地区内の道路や公園など必要な地区施設を位置づけ、また建築物の規制誘導を行い、良質な住環境及び街並みの形成、並びに既存集落と調和した住環境を創出し、秩序ある都市的土地利用を図る。				
	地区施設 の整備の 方針	住民の生活利便性の向上や防災上の安全性の確保を行うため、地区内の道路、公園、調整池等を計画的に整備し、無秩序な宅地開発に伴う不良な街区の形成を未然に防止する。				
	建築物等 の整備の 方針	良好な住宅地を形成するために、建築物等の用途の制限、容積率及び建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、高さの最高限度、垣又は柵の構造の制限を定める。また、本地区南側の都市計画道路 3・5・4 5 7 稲島線、西側の都市計画道路 3・4・1 3 一宮蟹江線の計画に支障とならないよう配慮し、良好な居住環境の形成を図る。				
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	配 置
			道路 1 号	6. 0 m	約 2 6 0 m	計画図表示 のとおり
			道路 2 号	6. 0 m	約 1 7 7 m	
			道路 3 号	7. 0 ～ 7. 5 m	約 1 1 2 m	
			道路 4 号	6. 0 m	約 7 6 m	
			道路 5 号	6. 0 m	約 7 5 m	
			道路 6 号	6. 0 m	約 1 3 7 m	
			道路 7 号	6. 0 m	約 9 9 m	
			道路 8 号	6. 0 m	約 1 1 3 m	
			道路 9 号	6. 0 m	約 9 6 m	
			道路 1 0 号	6. 0 m	約 1 3 2 m	
			道路 1 1 号	6. 0 m	約 8 5 m	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	名 称	面 積	配 置	
			公園 1 号	約 2, 8 2 0 m ²	計画図表示のとおり	
		雨水貯留浸透施設	名 称	容 量	配 置	
			調整池 1 号	約 5, 1 8 7 m ³	計画図表示のとおり	
		公共空地	名 称	幅 員	延 長	配置
			水路 1 号	約 2 m	約 4 7 m	計画図表示 のとおり
			水路 2 号	約 2 m	約 3 2 m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、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 （は）項第 1 号及び第 5 号から第 8 号に掲げる建築物。ただし、法別表第 2 （い）項第 4 号（幼稚園、小学校、中学校及び義務教育学校を除く。）、第 5 号及び第 7 号を除く。 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	2 0 / 1 0			
		建築物の建蔽率の最高限度	6 / 1 0			
		建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m ²			
		建築物等の高さの最高限度	1 0 m			
		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、0. 5 m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 m ² 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			
		垣又は柵の構造の制限	道路等の敷地境界線から 1. 5 m 未満の距離に存する垣又は柵は、高さ（道路等の端部からの高さをいう。以下同じ。）が 2 m 以下とする。なお、高さが 1. 5 m 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、この限りでない。			

「区域、地区整備計画を定める区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

交通の利便性の高い鉄道駅を生かした居住環境の形成を図るために地区計画を定めるものである。