

# 法立西光坊地区 暫定用途地域 位置図



## 暫定用途地域解消業務(法立西光坊地区)



### 用途地域の変更、地区計画の策定予定区域



#### 【法立西光坊地区の概要について】

当地区は、土地区画整理事業の実施を前提として、平成3年に市街化区域に編入するとともに用途地域を第一種低層住居専用地域（暫定用途地域）に指定いたしました。その後、事業に向けた発起人会が設立したものの、同意率が満たされなかった為、平成10年にやむなく事業を断念いたしました。しかし、地元より事業実施の要望があったことから、平成13年には古川新田、枅上地区において土地区画整理事業を実施する目標のみを定めた地区計画を策定いたしました。事業化の目途は立ちませんでした。

結果として、事業に備えて定めた暫定用途地域が継続し、地区内の方々にとっては建築物の建替えができない、道路の拡幅や建築物の耐震化が進まないなどの問題を長期にわたって抱えたまま、その解消が本市の懸案事項となっております。

計画的な市街地整備が図れない現状において、この問題を打開すべく、所有者・居住者の土地利用の意向を把握した上で、地元調整並びに愛知県との調整を重ね、平成30年度に当地区における暫定用途地域解消に向けた方針を定めました。

この方針に則り、まず、令和2年度に都市的土地利用が進んでいない古川新田、枅上地区において市街化調整区域に編入するなど暫定用途地域の解消を行いました。

一方、都市的土地利用が進んでいる法立住宅地、枅上住宅地においては以下のとおり方針を定めております。

※「暫定用途地域」とは、土地区画整理事業等により公共施設を整備して、新たに計画的に市街化を図る区域について、その整備に備えて、厳しい制限（第一種低層住居専用地域：建蔽率 30%、容積率 50%、建築物の高さの制限 10m）を定めた地域。

#### ○法立住宅地、枅上住宅地の方針

用途地域の変更、地区計画の策定（土地利用の方針や地区施設（道路等）整備の方針を示すもの）。

※ 法立住宅地については、未接道地を無くすように道路を配置し、これを地区施設として位置付け、用地取得が完了した路線から道路整備を実施予定。

※ 枅上住宅地については、建築基準法第42条第2項に基づき、既存道路の中心線から両側 2.0m ずつ後退する幅員 4.0m 道路を地区施設として位置付け、建替え等による沿線の道路後退が完了した時点で道路整備を実施予定。

#### 【暫定用途地域解消に向けたスケジュールについて】

令和2年度(2020)：古川新田、枅上の都市計画変更（逆線引き、地区計画の廃止）

法立住宅地における用地測量

令和3年度(2021)：法立住宅地における道路設計、枅上住宅地における道路中心線測量

令和4年度(2022)：両住宅地における用途地域の変更及び地区計画の策定に向けた諸調整

法立住宅地における道路用地取得開始

令和5年度(2023)：両住宅地における用途地域、地区計画の都市計画決定手続き【R6.3 都決見込】

※この都市計画決定をもって、暫定用途地域を解消

法立住宅地における地区施設整備着手