

日 時 令和 6 年 2 月 9 日 (金)  
午後 2 時から  
場 所 議員総会室

## 稲沢市都市計画審議会

### 議 題

1 議事録署名委員の選出について

2 議案

第 1 号議案 尾張都市計画用途地域の変更について (付議)

第 2 号議案 尾張都市計画法立西光坊地区計画の決定について (付議)

3 その他

・都市計画審議会の今後の予定について

令和5年度 第2回

# 稲沢市都市計画審議会議案

令和6年2月9日開催

稲沢市都市計画審議会

目 次

議案番号	議 案 名	頁
1	尾張都市計画用途地域の変更について（付議）	1
2	尾張都市計画法立西光坊地区計画の決定について（付議）	7

第 1 号議案

令和 6 年 2 月 9 日付け 5 稲都計第 2 5 5 号稲沢市付議、尾張都市計画  
用途地域の変更について

令和 6 年 2 月 9 日提出

稲沢市都市計画審議会

会 長 大 塚 俊 幸



5 稲都計第 2 5 5 号

令和 6 年 2 月 9 日

稲沢市都市計画審議会

会長 大塚 俊幸 様

稲沢市長 加藤 錠 司 郎

尾張都市計画用途地域の変更について（付議）

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会に付議します。



尾張都市計画用途地域の変更（稲沢市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

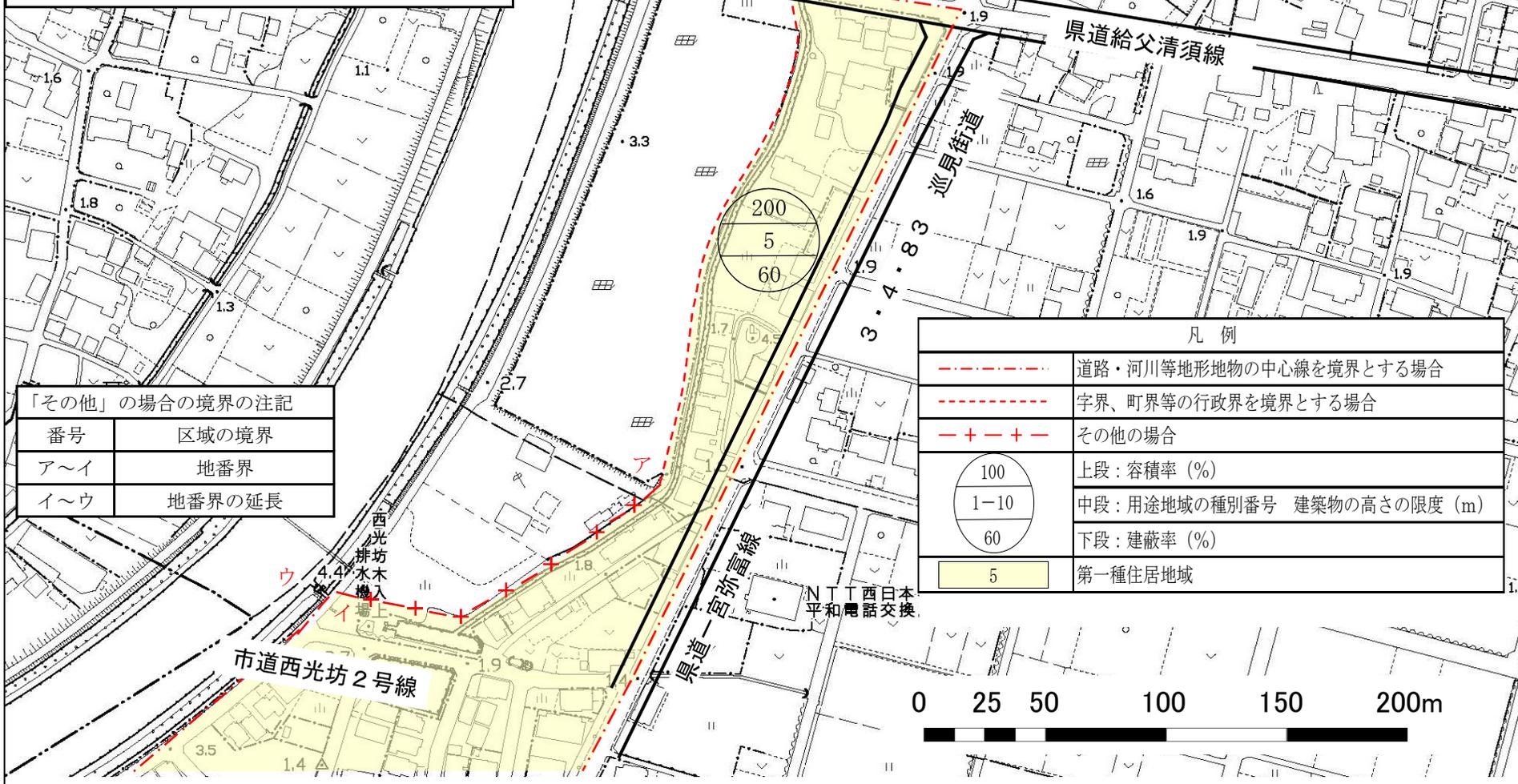
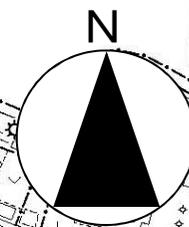
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 2.0 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	(37.7%)
	約 3.3 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	(62.3%)
	約 5.3 ha						0.6%
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 115 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 115 ha						12.8%
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 126 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 126 ha						14.1%
第一種 住居地域 小 計	約 285 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 285 ha						31.8%
第二種 住居地域 小 計	約 7.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 7.7 ha						0.8%
準住居地域 小 計	約 33 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 33 ha						3.7%
近隣商業地域 小 計	約 61 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 61 ha						6.8%
商業地域 小 計	約 32 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	(93.8%)
	約 2.1 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	(6.2%)
	約 34 ha						3.8%
準工業地域 小 計	約 152 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 152 ha						17.0%
工業地域 小 計	約 40 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 40 ha						4.5%
工業専用地域 小 計	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 37 ha						4.1%
合 計	約 896 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 暫定用途地域の解消と、利便性に優れ良好な市街地形成を目的とする地区計画を策定することから、用途地域を変更する。

# 計 画 図

縮尺 1/2, 500  
 都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 稲沢市  
 地区名 法立西光坊地区



「その他」の場合の境界の注記

番号	区域の境界
ア～イ	地番界
イ～ウ	地番界の延長

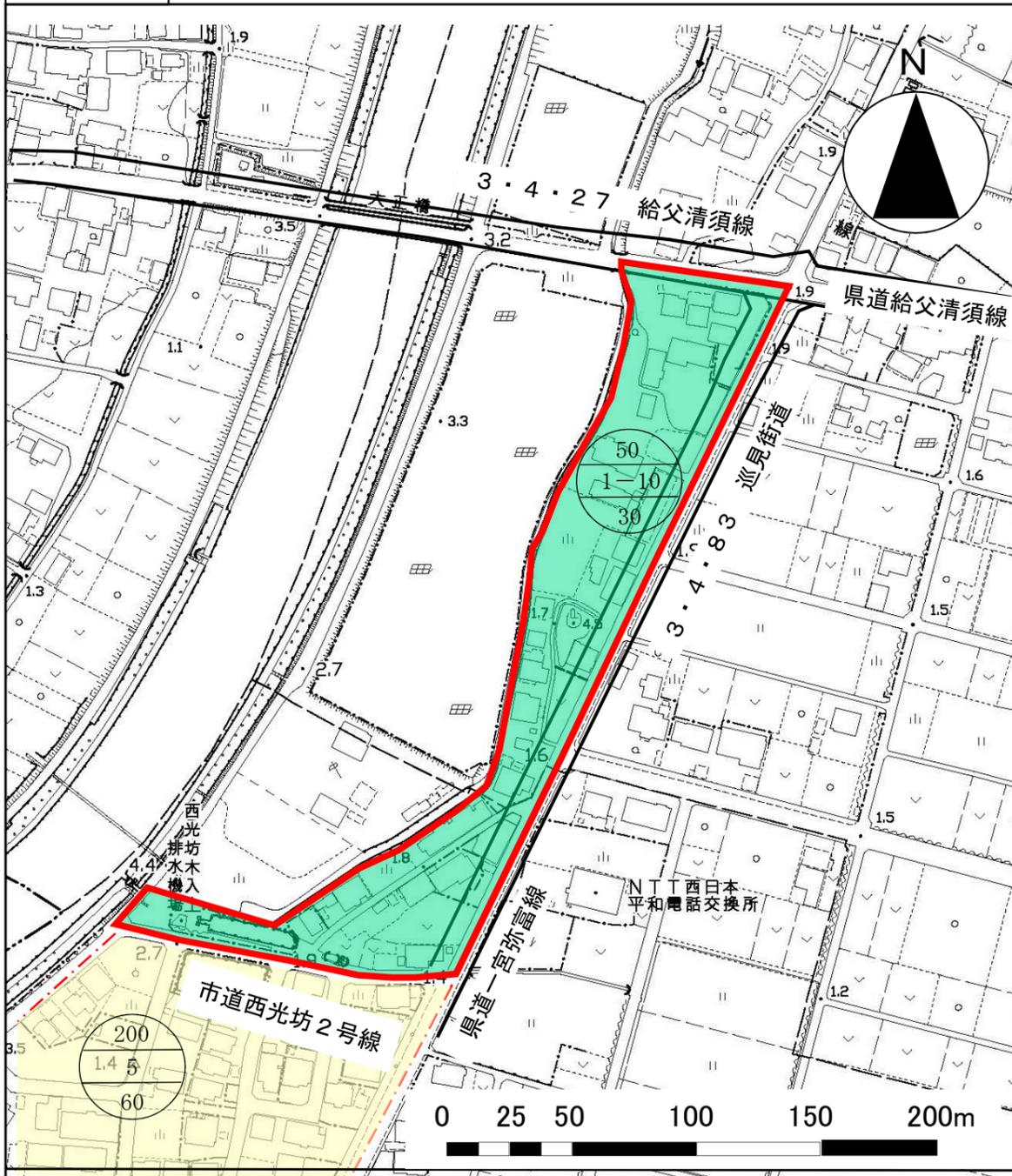
凡 例

	道路・河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合
	上段：容積率 (%) 中段：用途地域の種別番号 建築物の高さの限度 (m) 下段：建蔽率 (%)
	第一種住居地域

# 新旧用途地域対照図 法立西光坊地区

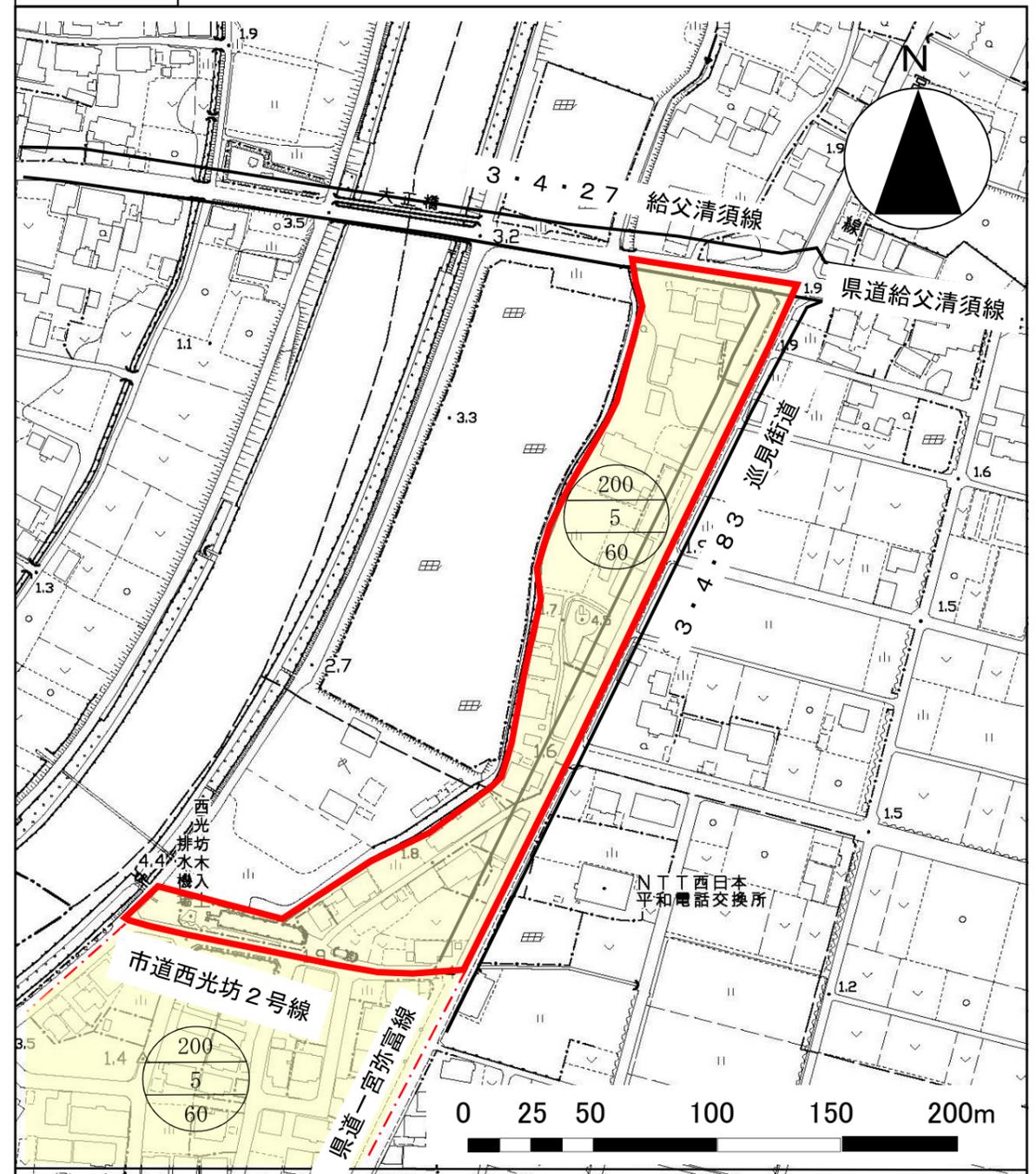
縮尺 S=1/2,500

変更前



凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 2px;"></span>	用途地域変更区域
100	上段：容積率 (%)
1-10	中段：用途地域の種別番号 建築物の高さの限度 (m)
60	下段：建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
1	第一種低層住居専用地域
5	第一種住居地域

変更後



凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 2px;"></span>	用途地域変更区域
100	上段：容積率 (%)
1-10	中段：用途地域の種別番号 建築物の高さの限度 (m)
60	下段：建蔽率 (%)
種別番号	用途地域
1	第一種低層住居専用地域
5	第一種住居地域

第 2 号 議 案

令和 6 年 2 月 9 日 付 け 5 稲 都 計 第 2 5 6 号 稲 沢 市 付 議、尾 張 都 市 計 画  
法 立 西 光 坊 地 区 計 画 の 決 定 に つ い て

令 和 6 年 2 月 9 日 提 出

稲 沢 市 都 市 計 画 審 議 会

会 長 大 塚 俊 幸



5 稲都計第 2 5 6 号

令和 6 年 2 月 9 日

稲沢市都市計画審議会

会長 大塚 俊幸 様

稲沢市長 加藤 錠 司 郎

尾張都市計画法立西光坊地区計画の決定について（付議）

都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会に付議します。



尾張都市計画地区計画の決定（稲沢市決定）

都市計画法立西光坊地区計画を次のように決定する。

名 称	法立西光坊地区計画					
位 置	稲沢市平和町法立西瀬古下、平和町法立柳場、平和町法立下出、平和町西光坊 枅上の各一部					
面 積	約 1. 8 ha					
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、必要な基盤整備により土地利用を促進し、立地条件を活かした良好な住環境の維持・向上を図ることを目標とする。				
	土地利用の方針	必要な地区施設を位置付け、周辺の既存市街地と調和した良好な居住環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	未接道地を有する脆弱な都市基盤解消に向けた新設道路の整備と、既存道路を有効活用した拡幅整備を行うことで、安全で利便性の高い市街地の形成を図る。				
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮し、本計画の目標の実現のため、建築物の用途の制限を行う。				
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	約 4 m	約 47.0m	計画図表示のとおり
			道路 2 号	約 4 m	約 44.0m	計画図表示のとおり
			道路 3 号	約 6 m	約 23.0m	計画図表示のとおり
	道路 4 号	約 4 m	約 110.0m	計画図表示のとおり		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅で事務所、工場を兼ねるもの（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。） 2. 事務所（1. に該当するものを除く。） 3. 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				

			<ul style="list-style-type: none"> <li>4. ホテル又は旅館</li> <li>5. 自動車教習所</li> <li>6. 畜舎</li> <li>7. 工場（1. に該当するものを除く。）</li> <li>8. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</li> </ul>
	備考	道路整備、配置は計画図表示のとおり	

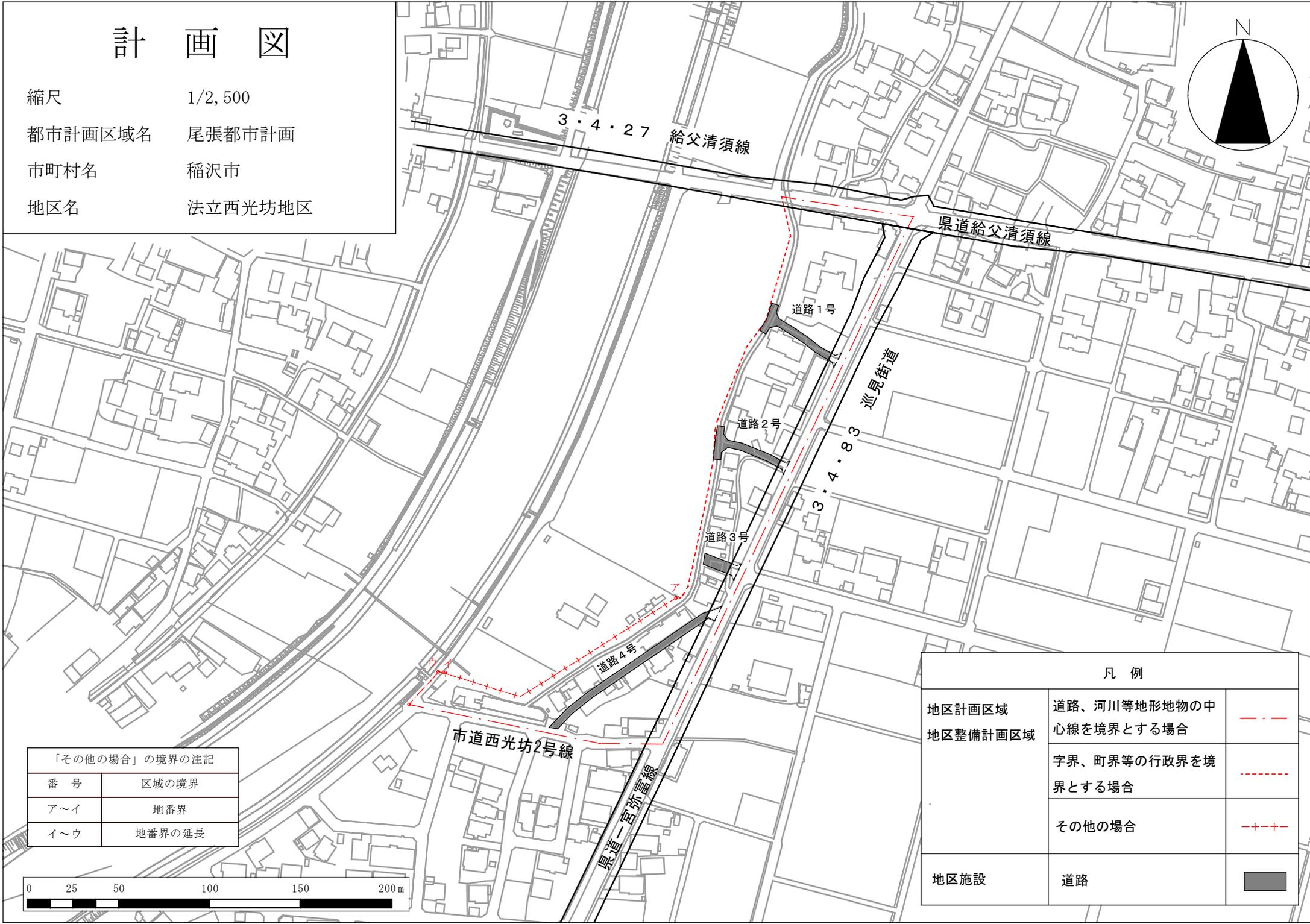
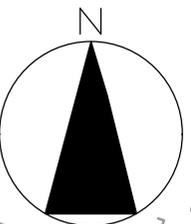
「区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

利便性に優れ良好な市街地形成をするため、地区計画を定めるもの。

# 計 画 図

縮尺 1/2,500  
 都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 稲沢市  
 地区名 法立西光坊地区



「その他の場合」の境界の注記

番号	区域の境界
ア～イ	地番界
イ～ウ	地番界の延長

凡 例

地区計画区域	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合	---
地区整備計画区域	字界、町界等の行政界を境界とする場合	- - - - -
	その他の場合	- + - + -
地区施設	道路	■