

知多都市計画地区計画の変更（東浦町決定）

知多都市計画東浦石浜南部地区計画を、次のように変更する。

名 称	東浦石浜南部地区計画	
位 置	知多郡東浦町大字石浜字南ヶ丘、笹原の各一部	
面 積	約 17.5 ha	
区域の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR武豊線石浜駅の南西約1kmに位置し、周辺を住宅地及び農地に囲まれ、樹林地が形成されていた地区である。</p> <p>現在、本地区では、民間施行による住宅用地造成事業により、外縁部に従来の樹林地を残しつつ、必要な道路・公園等の公共施設及び宅地整備が進められていることから、その事業効果の維持増進を図り、事業後の良好な居住環境の形成及び保全を計画的に誘導することを目標とするものである。</p>
	土地利用の方針	全体として北に低い地形であるため、低層を主体とする良好な住宅市街地としてゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	住宅用地造成事業により整備された緑地の機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定め、ゆとりを持った良好な居住環境の形成とその維持保全が図られるよう誘導する。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	敷地面積の5%以上を緑化目標として、区域内の緑化が図られるよう誘導する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	規模			
			緑地	緑地①	約 0.06ha			
				緑地②	約 0.09ha			
				緑地③	約 0.01ha			
				緑地④	約 0.05ha			
				緑地⑤	約 0.03ha			
				緑地⑥	約 0.2ha			
	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
			面積	約 16.5ha	約 0.35ha	約 0.31ha	約 0.29ha	
		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. 一戸建ての専用住宅 2. 前号の建築物に附属するもの（畜舎は除く。） 3. 公園、集会所、ガスガバナナーの敷地内の建築物		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. 一戸建ての専用住宅 2. 前号の建築物に附属するもの（畜舎は除く。）	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. 建築基準法別表第二(い)項第4号及び第6号に掲げるもの 2. 前号の建築物に附属するもの（畜舎は除く。）	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. 建築基準法別表第二(は)項第5号に掲げるもの 2. 前号の建築物に附属するもの（畜舎は除く。）	
			建築物の容積率の最高限度		10分の10			
			建築物の建蔽率の最高限度		10分の5			
			建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ (※1)			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.6メートル以上とする。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次に掲げる各号のいずれかに該当する場合については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの 2. 物置その他これらに類する用途に供する建築物又は建築物の部分で、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの（次号に掲げるものを除く。） 3. 軒の高さが2.5メートル以下の自動車車庫
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、道路斜線制限においては当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下とし、北側斜線制限においては当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下で、かつ10メートル以下とする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくは、生垣若しくは透視性のあるフェンス・鉄さく等とし、ブロック塀その他これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で、ブロックその他これに類するものの高さが、敷地地盤高より0.6メートル以下のもの又は門柱にあってはこの限りでない。</p>

(※1) 当該地区計画の区域において、開発行為の完了公告時点に200㎡以下である敷地については、この限りではない。

[区域及び地区の細区分は計画図表示のとおり]

理由

低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限内容を変更するものである。

また、建築基準法の一部改正に伴い、字句の整理をするものである。