

本地区で建築等を検討されている方へ

区域の整備開発及び保全の方針

「敷地面積の5%以上の緑化をし、区域内の良好な居住環境の形成をする。」



東浦町は、本地区を周辺地域と一体となった良好な居住環境を形成することを目標とする。

この方針は義務を課すものではなく努力目標であり、地区計画の届出時には審査の対象ではありません。

本地区をより良いまちにするための緑化推進にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

知多都市計画地区計画の決定（東浦町決定）

都市計画上割木地区計画を次のように決定する。

	名 称	上割木地区計画
	位 置	知多郡東浦町大字森岡字上割木、下割木、半之木、上半之木、下今池の各一部
	面 積	約2.9ha
	地区計画の目標	<p>本地区はJ R武豊線尾張森岡駅及びJ R東海道本線大府駅から約1k mの位置にあり、低層住宅地を形成する森岡台団地に隣接する利便性に優れた地区である。</p> <p>本地区において基盤施設の整備を行い、戸建て住宅の建設を計画的に誘導することで、周辺地域と一体となった良好な居住環境を形成することを目標とする。</p>
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	隣接する低層住宅地との街並み統一を図るために、必要な地区施設を位置づけ、建築物の規制誘導を行う。
	地区施設の整備の方針	低層住宅地としての利用を目的として道路、公園などの公共施設を配置する。なお、本地区の地区施設は、組合施行の土地区画整理事業により一体的に整備を行う。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、公園、緑地等を適正に配置し、無秩序な開発による、不良な街区が形成されることを未然に防止する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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、低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成とその維持保全を図る。
	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%以上の緑化をし、区域内の良好な居住環境の形成をする。

地区施設の配置及び規模	道路	種類	名称	幅員	延長	配置
		区画道路6-1号	6m	約210m	計画図表示のとおり	
		区画道路6-2号	6m	約120m		
		区画道路6-3号	6m	約100m		
		区画道路6-4号	6m	約40m		
		区画道路6-5号	6m	約130m		
		区画道路6-6号	6m	約100m		
		区画道路6-7号	6m	約160m		
	区画道路6-8号	6m	約220m			
	公園	名称	面積		配置	
		1号公園	約900㎡		計画図表示のとおり	
	緑地	名称	面積		配置	
		1号緑地	約80㎡		計画図表示のとおり	
		2号緑地	約300㎡			
		3号緑地	約50㎡			
	公共空地	名称	面積	容量		配置
	調整池	約1,930㎡	約2,100㎡	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	次に掲げる建築物以外建築してはならない。 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（イ）項第一号、第二号、第十号に掲げるもの。				
	建築物の容積率の最高限度	10分の10				
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6				
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、土地区画整理法第98条に規定する仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により換地の面積が200㎡未満の場合にその敷地を分割せずに利用する場合については、この限りでない。				
	壁面の位置の制限	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0.6m以上とする。 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。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m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2.5m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの（次号に掲げるものを除く。） 3. 軒の高さが2.5m以下の自動車車庫				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、10m以下かつ法第56条において第一種低層住居専用地域で容積率の限度を10分の10に適用される規定に適合するものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	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。 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0.6m以下のもの又は門柱にあってはこの限りでない。				

「区域は計画図表示のとおり」

理由

土地区画整理事業による良好な住環境の形成並びに周辺環境と調和した住宅地の誘導を図るため、地区計画を決定する。