

西三河都市計画地区計画の変更（刈谷市決定）

衣浦東部都市計画小垣江子竿地区計画を西三河都市計画小垣江子竿地区計画に改める。

名称		小垣江子竿地区計画				
位置		刈谷市小垣江町子竿の一部				
面積		約0.8ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市都心部より南へ約3.5kmに位置し、現在土地区画整理事業の施行により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備を進めている地域に隣接する地区であり、また幹線道路沿いで市街化区域を後背地にもつ合理的土地利用を図る地区である。</p> <p>このことから、地区計画の策定により幹線道路の沿道については利便性を生かした市街地として、また住宅地については良好な住居環境の整備を目的とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区には、住宅地区と幹線道路に面する沿道地区の2つの地区を設ける。</p> <p>〔住宅地区〕 住宅地区として周辺の環境と調和した良好な住宅環境の形成を図る。</p> <p>〔沿道地区〕 住宅地区と調和した商業・業務施設地区として沿道の活性と利便性の増進を図る</p>				
	地区施設の整備方針	本地区の地区施設については、概ね5年を目処に市が整備する。				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な環境を維持、増進するため2地区に対し、敷地面積の最低限度、壁面後退等により規制・誘導を図る。</p> <p>〔住宅地区〕 住宅地区として良好な環境を維持・増進するために規制・誘導を図る。</p> <p>〔沿道地区〕 住宅地区と調和した商業・業務施設地区として、沿道の活性と利便性の増進を図りつつ建築物の用途の制限等により規制・誘導を図る。</p>				
地区	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	7m	約140m	計画図表示のとおり
道路2号	6m		約30m	計画図表示のとおり		
道路3号	6m		約70m	計画図表示のとおり		
区	緑地	名称	面積	配置	備考	
		緑地1号	約300m <sup>2</sup>	計画図表示のとおり	調整池機能を兼ねる	
整備	地区の細区分	細区分の名称	住宅地区	沿道地区		
		細区分の面積	約0.3ha	約0.5ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない</p> <p>1 畜舎</p> <p>2 ホテル・旅館</p> <p>3 危険物（地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類（消防法別表の備考14に規定する第二石油類をいう。）第三石油類（同表の備考15に規定する第三石油類をいう。）及び第四石油類（同表の備考16に規定する第四石油類をいう。）並びに容量の合計が5万リットル以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類（同表の備考12に規定する第一石油類をいう。）及びアルコール類（同表の備考13に規定するアルコール類をいう。）を除く）の処理・貯蔵施設、ただし、建築物に付属するものは除く</p>			
		敷地面積の最低限度	200m <sup>2</sup>			
建築物の壁面の位置の制限		建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は1m以上でなければならない。ただし、物置、車庫の用途に供し、軒の高さが3m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の10m <sup>2</sup> 以内の建築物又は建築物の部分にあっては、この限りではない。				
画	垣又はさくの構造の制限	道路、公園又は緑地に接する敷地境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等は設置しない。ただし、フェンス等の基礎で地盤面から高さ0.6m以下のもの又は門柱にあってはこの限りではない。				

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」