

西三河都市計画地区計画の決定（刈谷市決定）

都市計画住吉地区計画を次のように決定する。

名 称		住吉地区計画					
位 置		刈谷市住吉町3丁目、5丁目の各一部					
面 積		約3.7ha					
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標		当地区は、都市拠点の徒歩圏内に位置し、土地区画整理事業の施行により道路、公園等の公共施設が整備された地区であり、都市計画マスタープランに医療機能集積地区として位置づけられている。地域の中核医療拠点として必要な機能充実に対応するため、土地の高度利用により医療機能更新及び拡張を行うとともに歩道状空地や広場の確保により良好な市街地環境の形成を図るものである。				
	土地利用の方針		本地区には、A地区、B地区の2つの地区を設ける。 〔A地区〕 病院施設地区として病院施設を集約し、医療機能の更新を図る。 〔B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。				
	地区施設の整備方針		周辺住民および施設利用者の安全・快適な歩行空間と良好な環境を確保するため、歩道状空地と緑地を適正に配置する。				
	建築物等の整備の方針		良好な環境を維持、増進するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等により規制・誘導を図る。 〔A地区〕 病院施設地区として良好な環境を維持・増進しつつ高度利用を行い、空地等を確保するなど建築物等の規制、誘導を図る。 〔B地区〕 住宅地区として良好な環境を維持・増進するために、空地等を確保する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		空地	名称	幅員	延長	配置
				歩道状空地1号	2.5m	約270m	計画図表示のとおり
			歩道状空地2号	2.5～6.0m	約210m	計画図表示のとおり	
			緑地	名称	面積	配置	備考
	広場1号	約1,000㎡		計画図表示のとおり			
	緑地1号	約900㎡		計画図表示のとおり			
	緑地2号	約300㎡		計画図表示のとおり			
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区	
地区の面積			約 2.4ha		約 1.3ha		
建築物等の用途の制限		病院及び病院の関連施設以外は建築してはならない。ただし、市長が認める建築物はこの限りではない。					
建築物の容積率の最高限度		30 / 10					
建築物の容積率の最低限度		20 / 10					
建築物の建ぺい率の最高限度		6 / 10					
建築物の建築面積の最低限度		10,000㎡					
壁面の位置の制限		市道2 - 288号線及び市道2 - 312号線に面する部分における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は2.5m以上でなければならない。		市道2 - 288号線及び市道2 - 312号線に面する部分における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は2.5m以上でなければならない。			

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本地区は医療機能の充実並びに良好な住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。