

荒尾第二地区計画書 平成30年4月1日変更

名 称	荒尾第二地区計画	
位 置	東海市荒尾町山王及び山王前の各全部並びに大脇、二本木、大城、仏供田、御幣土、神田、西屋敷及び寄亀の各一部	
面 積	約28.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は市の中心部から北に位置し、組合による土地区画整理事業が施行されている地区である。中央付近を南北及び東西に通過する都市計画道路東海知多線と都市計画道路荒尾大府線が計画されており、西側の緑地と核店舗を配したにぎわいのある商業地空間及び閑静な住宅地空間の共存をめざしたまちづくりをしていく。</p> <p>そのため、適切な地区の区分を定め、土地区画整理事業による基盤整備の効果の促進と合わせて、秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を、「商業地区」、「沿道地区」及び「住宅地区」に区分し、3地区の特性を考慮して良好な商業地及び住宅地環境の形成及び促進を図る。</p> <p>1 商業地区…都市計画道路東海知多線と都市計画道路荒尾大府線の交差点という立地条件を活かし、周辺地域の住民の利便に供する商業施設の集積を図る。</p> <p>2 沿道地区…都市計画道路東海知多線、都市計画道路荒尾大府線及び市道寺中坂線の沿道に位置し、沿道利用を図りつつ、周辺の住宅地環境と調和した市街地の形成を図る。</p> <p>3 住宅地区…西側の緑地に隣接した快適な住環境を活かし、また、周辺の既存住宅地に配慮した緑豊かな閑静な住宅地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に沿った建築物等の整備誘導を図るため、別に都市計画高度地区において建築物の高さの最高限度を定めると共に、本地区計画において建築物の用途の制限及び敷地面積の最低限度等の制限を行ない、合理的で良好な商業地及び住宅地環境の形成を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の 名称	商業地区	沿道地区	住宅地区	
		地区の 面積	約 4.7 ha	約 13.2 ha	約 10.6 ha	
	建築物等 の 用途の制限	次に掲げる建築物等は、建築してはならない。				
		1 建築物の1階部分において住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿の用途に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く） 5 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる工場 6 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設（建築基準法施行令第130条の9の表のうち準住居地域を適用）	1 畜舎	1 畜舎		
		建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	165㎡	165㎡	
	壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）までの距離の最低限度は1mとする。 2 隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は0.5mとする。				
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する側に垣又は柵を設置する場合は、生垣、フェンス等とし、景観に配慮したものとする。 ただし、へいを設置する場合は、敷地地盤面からの高さを2m以下とする。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

知多都市計画荒尾第二地区計画 計画図