

知多都市計画地区計画の決定（東海市決定）

都市計画加木屋中部地区計画を次のように決定する。

名 称		加木屋中部地区計画
位 置		東海市加木屋町辻ケ花、鈴井田、一本木、編笠、畑尻、円畑、丑寅海戸、倉池及び西平子の各一部
面 積		約 12.4ha
地区計画の目標		本地区は市の南部に位置し、東海市による土地区画整理事業が施行されている地区である。地区東側は二級河川大田川及び準用河川大田川に、地区西側は市道名和加木屋線に接しており、地区中央に都市計画道路養父森岡線が横断している。 本地区は主として住居系の土地利用を推進する区域であるが、隣接地に名古屋鉄道河和線の加木屋中ノ池駅が整備された交通利便性の優れた立地条件から、良好な住環境を確保しつつ、生活利便施設の立地誘導を図り、地域生活拠点としてふさわしい土地利用の増進を図っていく。 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推進と合わせて、秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な住宅地に適した土地利用に加え、市道名和加木屋線及び都市計画道路養父森岡線を生かした土地利用を図るため、次の4地区に分ける。 A地区 …市道名和加木屋線及び都市計画道路養父森岡線の交差部という立地条件を生かし、生活利便施設の立地を図るなど、生活拠点地区としてふさわしい土地利用の増進を図る。 B地区 …市道名和加木屋線及び都市計画道路養父森岡線の沿道に位置し、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。 C、D地区…住宅地区として、良好な居住環境を備えた住宅市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
			面積	約1.9ha	約4.3ha	約3.7ha	約2.5ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、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、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	1 畜舎	1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2(は)項に掲げるもの(同項第1号から第7号までに掲げる建築物に附属するもののうち、床面積の合計が15平方メートル以下の畜舎を除く。)以外のもの		
			2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの					
		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、生垣又は透視可能なフェンス（基礎高0.6m以下）とし、景観に配慮したものとする。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

良好な住環境と生活利便性の確保を図るため、土地利用に応じ、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推進と合わせて、秩序ある良好な市街地の形成を図るものです。