

知多都市計画地区計画の変更（美浜町決定）

南知多都市計画美浜緑苑地区計画を知多都市計画美浜緑苑地区計画に改める。

名 称		美浜緑苑地区計画				
位 置		知多郡美浜町美浜緑苑				
面 積		31.4ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、美浜町北部に位置し、国道247号より東側150メートルの丘陵地で、周囲を良好な自然林に囲まれている。昭和62年の開発許可により造成され、建築協定に基づき良好な低層住宅地の街並みが形成された。今後、地区計画により、より良好な住環境を維持増進する。				
	土地利用の方針	一戸建住宅地区については、良好な低層住宅地としての土地利用への誘導を図る。 住宅店舗地区については、小規模な店舗等の利便施設を配置する。 店舗地区は中規模の店舗等の配置を図る。				
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設は、民間開発事業により整備されている。したがって本地区においては、地区施設の維持、保全に努める。				
	建築物等の整備方針	良好な住宅地とするため、低層の一戸建て住宅を原則として、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造を定める。				
地区整備計画に関する事項	建築物等に関する事項	地区の細区分	細区分の名称	一戸建住宅地	住宅店舗地区	店舗地区
		細区分の面積		30.4ha	0.6ha	0.4ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 専用住宅 (2) 住宅で、延べ面積の2分の1以上を住居の用に供し、かつ、次のイからへまでの一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） イ 事務所 ロ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ハ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗 ニ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類する	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 一戸建住宅地区の第1号から第6号までに掲げるもの (2) 次のイからニまでの一に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ロ 理髪店、美容院、クリーニング取次	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 住宅店舗地区の第1号及び第2号に掲げるもの (2) 病院 (3) 次のイ又はロに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） イ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店 ロ 銀行の支店、損害

地区整備計画に関する事項	建築物等に関する事項	<p>サービス業を営む店舗 (原動機を使用する場合 にあっては、その出力の 合計が、0.75KW 以下の ものに限る。)</p> <p>ホ 学習塾、華道教室、囲碁 教室その他これらに類す る施設</p> <p>ヘ 美術品又は工芸品を制 作するためのアトリエ又 は工房(原動機を使用す る場合)にあっては、その 出力の合計が0.75KW 以下 のものに限る。)</p> <p>(3) 地区集会所 (4) 診療室 (5) 美術館、博物館 (6) 巡査派出所、公衆電話 所その他これらに類する 公益上必要な建築物 (7) 前号各号の建築物に付 属するもの</p>	<p>店、質屋、貸衣装屋、 貸本屋その他これら に類するサービスを 営む店舗</p> <p>ハ 学習塾、華道教室 囲碁教室その他これ らに類する施設</p> <p>ニ 時価販売のために 食品製造業を営むパ ン屋、米屋、豆腐屋、 菓子屋その他これら に類するもので作業 場の床面積の合計が 50平方メートル以内 のもの(原動機を使 用する場合)にあって は、その出力の合計 が0.75KW 以下のも のに限る。)</p> <p>(3) 全各号の建築物に 付属するもの</p>	<p>保険代理店、宅地建 物取引業を営む店舗 その他これらに類す るサービス業を営む 店舗</p> <p>(4) 前各号の建築物に 付属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル(別表区域は160平方メートル)		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{10}{10}$	$\frac{15}{10}$	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 別棟となる付属建築物で軒の高さが2.3メートル以下、かつ床面積が20平方メートル以内(自動車車庫については30平方メートル以内)のもの</p> <p>(2) 出窓、ベランダ等で敷地境界線までの距離が50センチメートル以上あるもの</p>		
	建築物の高さの制限	10メートルかつ軒高7メートル	15メートル	
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、生け垣・フェンス・四つ目垣等とする。ただし、次の各号に掲げるもので透視性のあるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 鉄筋コンクリート造又は、補強コンクリートブロック造等で敷地面積からの高さが1.5メートル以下であり、かつフェンス等との組み合わせで開放部分が十分あるもの</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート造又は、補強コンクリートブロック造等の門柱で敷地面積からの高さが1.5メートル以下であり、かつ道路正面からの見付け長さが片袖2.4メートル以下のもの及びその内壁</p>		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画区域の再編に伴い、名称を変更するものである。