

1. 地区計画とは

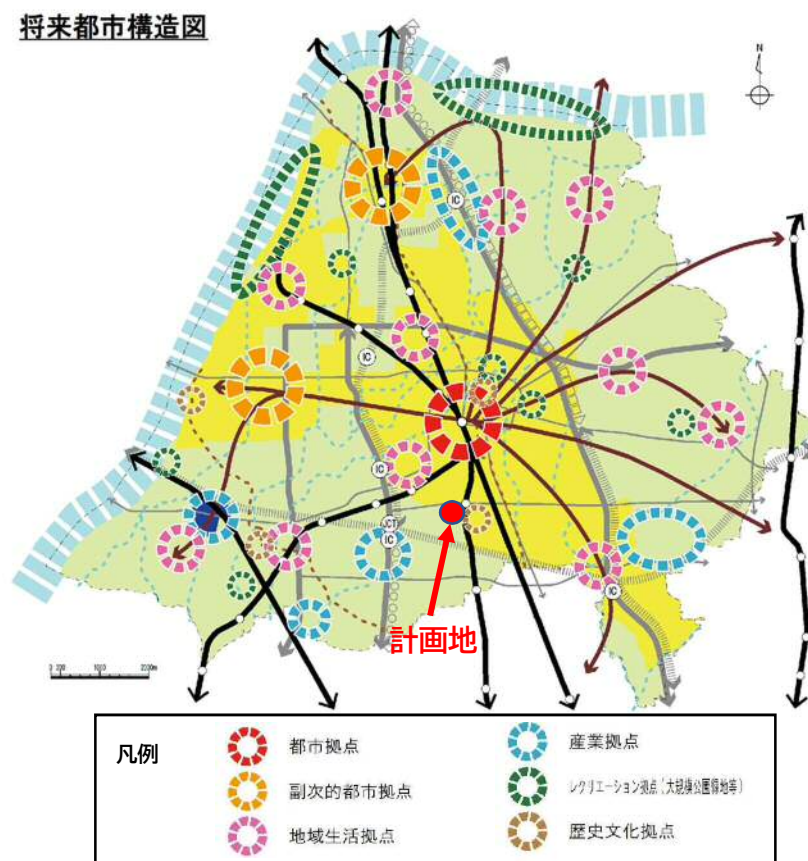
一定の地区を単位として、地域の目標や、建物の用途、高さ、色などの制限、道路、公園の配置及び規模について定めるものです。将来にわたる良好な環境を備えたまちづくりのルールを、地区レベルで進める計画です。

2. 都市計画マスタープランについて

一宮市都市計画マスタープランとは、一宮市の都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。

マスタープランでは、一宮駅周辺を都市拠点、尾西庁舎周辺、木曾川駅周辺を副次的都市拠点と位置付けています。また、出張所や公民館周辺を地域生活拠点とし、これらの拠点を鉄道や主要なバスで結ぶことにより、持続可能な都市形態として、「多拠点ネットワーク型都市の構築」を目指します。

大和町・萩原町地域の地域別構想においては、まちづくりの基本方針のひとつに、鉄道などの公共交通を軸とした利便性の高い居住環境の形成を図る方針を打ち出しています。



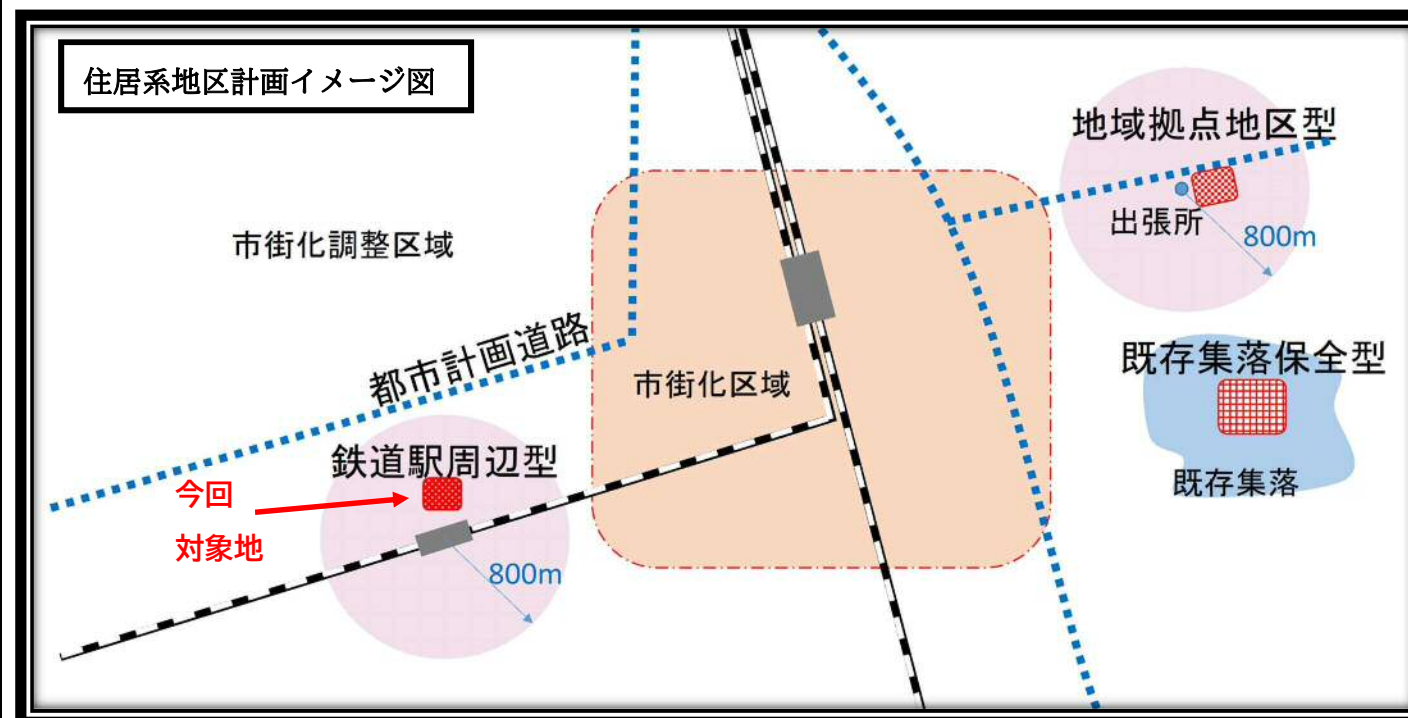
3. 市街化調整区域内地区計画運用指針について

本市では、市街化調整区域内で地区計画を定めるにあたり指針を策定しており、住居系地区計画を定めるにあたっては、マスタープランに**対象地区としての位置づけが必要**です。その中で、つぎの3つのどれかに該当したもののみ活用できます。

- ① 鉄道駅周辺型
- ② 地域拠点型
- ③ 既存集落保全型

本地区計画原案は、①**鉄道駅周辺型**に該当しており、「**鉄道駅から半径約800mの円内の区域**」が条件の土地となります。

また、面積につきましては、基本的には、**1ha以上20ha未満**としており、建築可能な建物としましては、**第1種中高層住居専用地域において建築可能な建物の範囲**としております。



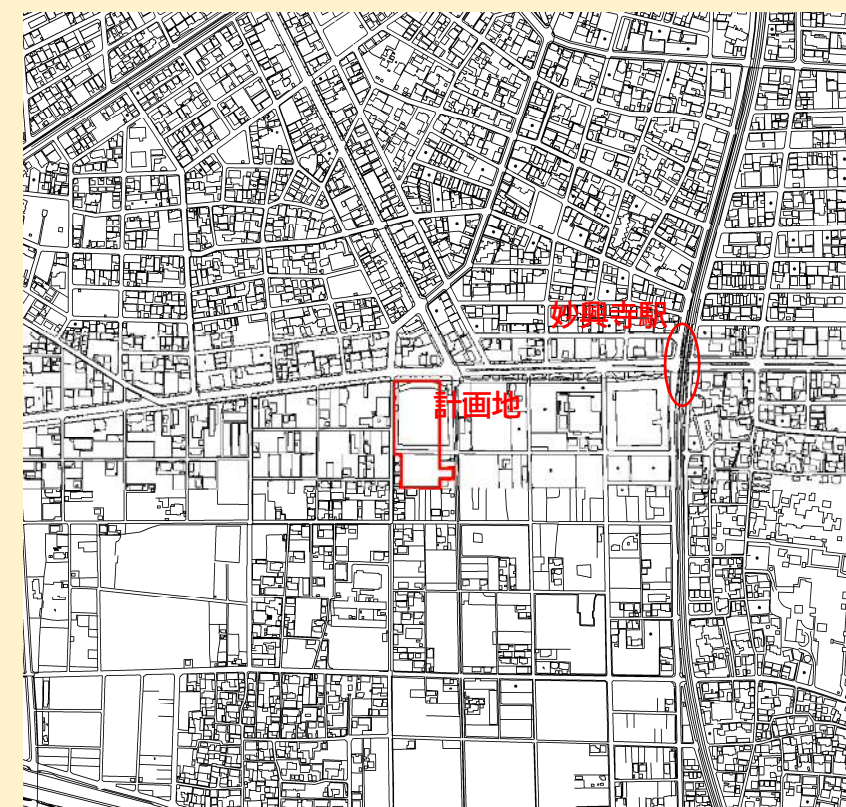
4. 大和町妙興寺地区計画原案（地区計画区域）

名称：大和町妙興寺地区計画
場所：大和町妙興寺の一部
面積：約1.1ha

当地区は、一宮市の南部に位置しており、名古屋鉄道妙興寺駅の徒歩圏にある交通利便性に優れた地区です。

また、一宮市の都市計画マスタープラン（地域別構想：大和町）においては、当地区を**居住環境の形成を推進する地区として位置付けて**おります。

本地区計画原案は、良好な環境と景観の保全を図りながら、公共交通を軸とした利便性の高い居住環境の形成を図ることを目標としています。

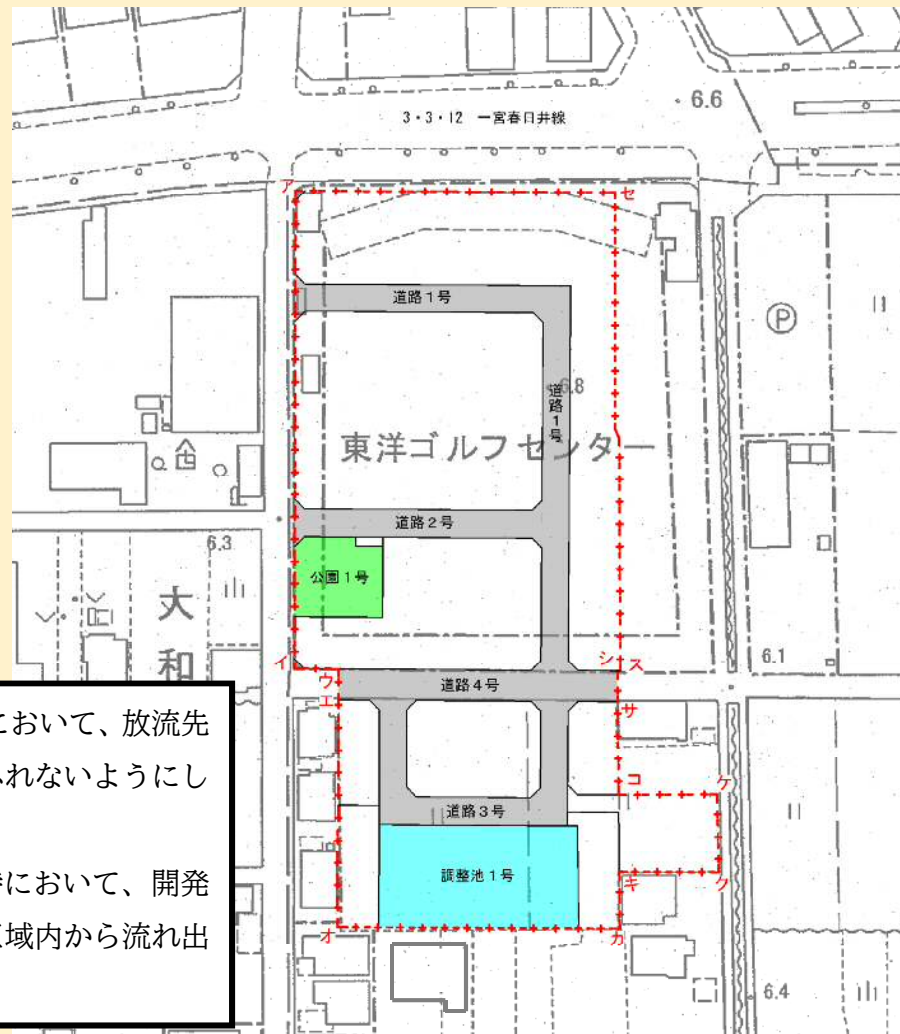


5. 大和町妙興寺地区計画原案（計画図）

周辺環境に配慮すると共に、地区内の道路、公園、調整池を計画的に整備し、これらの施設の維持、保全を図ります。

【地区施設】

- 道路1号(6.0m、約138m)
- 道路2号(6.0m、約54m)
- 道路3号(6.0m、約83m)
- 道路4号(6.7m、約62m)
- 公園1号(約0.03ha)
- 調整池1号(約1250㎡)



- 3年確率降雨のピーク時において、放流先の河川の下流で、水があふれないようにしています。
- 30年確率降雨のピーク時において、開発行為前より多く、雨水が区域内から流れ出ないようにしています。

6. 大和町妙興寺地区計画原案（地区整備計画）

建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地の最低限度を定めることにより、ゆとりある住居環境を形成します。

【建築物の用途制限】

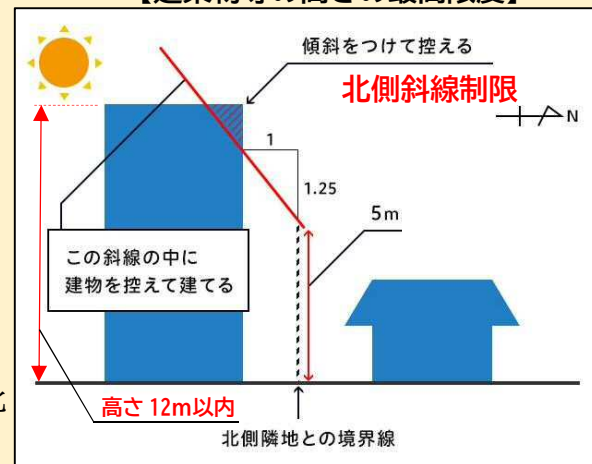
建築可能な用途は大きく分けて、つぎの3つに限定します。

- ① 住宅
- ② 住宅で事務所、店舗、
その他これらに類する用途を兼ねるもの
- ③ これらの附属物

【敷地面積の最低限度】

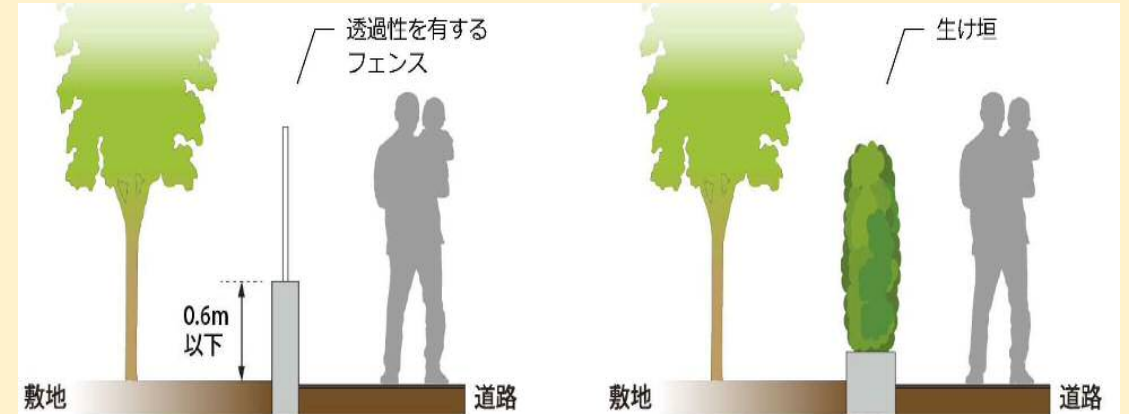
200㎡を最低限度として定めます。これ以下に土地を細分化して利用することは出来ません。

【建築物等の高さの最高限度】



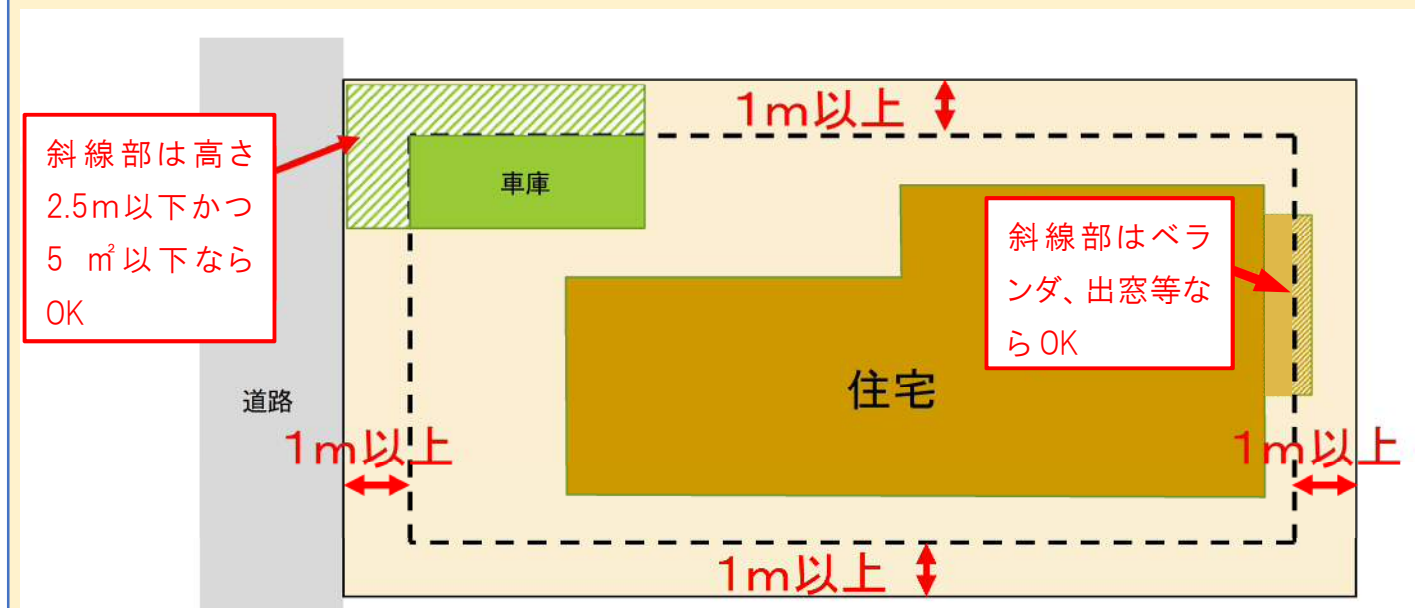
【垣又はさくの構造の制限】

道路境界線より1m未満の距離にさく等を設ける場合は、生垣や透過性のあるフェンスで基礎の高さが60cm以下のものでないといけません。この制限により、ゆとりある住環境の形成と、景観との調和を図ることができます。



【壁面の位置の制限】

建築物を敷地境界線より1m以上離して建築しなければなりません。ただし、車庫や物置においては、高さ2.5m以下で5㎡以内の範囲であれば1m以内でも建築可とします。また、ベランダや出窓なども同様に1m以内であっても、建築可能です。これらの制限を設けることにより、隣地との圧迫感を解消すると共に、見通しの良い道路空間を確保することができます。



7. その他

本地区計画原案は、一宮市地区計画等の案の作成手続に関する条例第4条の規定に基づき提出された地区計画等申出書により手続きを進めているもので、民間資本を活用した地区計画です。

本計画に関するお問い合わせは右記までお願い致します。

問合せ先 一宮市まちづくり部都市計画課 都市計画G
〒491-8501 一宮市本町2丁目5-6
TEL 0586-28-8632 (直通)