

名古屋都市計画地区計画の変更（愛西市決定）

都市計画潤高地区計画を次のように変更する。

名 称		潤高地区計画	
位 置		愛西市潤高町上八反、蔭島の各一部	
面 積		約 10.0ha	
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、市北部の名鉄尾西線潤高駅のすぐ北西に位置し、西側に隣接して文教施設である佐織工業高校、佐織養護学校が立地している。地区の北及び南には広く優良農地が広がる田園地域である。 このため、道路等の地区施設の整備と緑化に配慮した低層住宅の開発を進めることにより、周辺の田園環境に調和した緑豊かでゆとりと潤いのあるまちづくりを目指す。	
	土地利用の方針	ゆとりと潤いのある低層住宅のための地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用及び周辺の文教施設、田園環境と調和した土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	地区内に発生する交通を円滑に処理するとともに、延長敷地など非効率な土地利用を防止するため、住宅の敷地規模に対応した適切な区画道路の配置に配慮した地区内道路の整備を図り、また良好な都市環境を維持していくため、公園及び調整池を適切に配置し継続的な機能確保を図る。 なお、地区内道路、公園、公共空地（調整池）は、愛西市において整備を行うものとする。	
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用に関する方針に基づき、安全で魅力ある居住環境を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かな住宅地環境の創出のため、各敷地は敷地面積の5%以上の敷地内の緑化を図り、特に、道路と一体となった緑化空間を確保するため、道路と沿った緑化に努めることとし、緑地の良好な維持管理に努めるものとする。	
地区整備計画	配地区及び施設規模の	道路	道路1号 幅員6.9m、延長約180m 道路2号 幅員6.9m、延長約180m 道路3号 幅員6.9m、延長約190m
		公園	公園1号 面積約1,600㎡
		公共空地	調整池1号 面積約2,100㎡ 調整池2号 面積約3,500㎡
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	公衆浴場の建設物は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	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（以下「後退距離」という。）は、道路境界線からの後退距離にあつては1.0m以上、道路境界線以外の敷地境界線からの後退距離にあつては0.5m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。 (1)物置、車庫等の附属建物で軒の高さが2.3m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5㎡以下のもの。 (2)地下が設けられている建築物の地下部分、建築物の附属部分等で出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの。
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線から2.0m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又はネットフェンスその他の透視性のある鉄さく等（基礎を有する場合にあつては、敷地地盤面からの基礎の高さが1.0m以下のものに限る。）としなければならない。	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」