

計 画 書

名古屋都市計画地区計画の決定（あま市決定）

都市計画沖之島中央地区計画を次のように決定する。

名 称	沖之島中央地区計画	
位 置	あま市七宝町沖之島北屋敷、中屋敷、東屋敷及び南屋敷の全部並びに十坪、深坪及び彼岸出の各一部	
面 積	約 14.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、名鉄津島線七宝駅の南1.0km程に位置する古くからの集落地であり、史実資料からは天保12年（1841年）には既に現在の規模・形状で集落地が形成されていたことが確認できるなど、歴史ある落ち着いた閑静な環境が保全されている。</p> <p>これらの本地区の良さを継承し、いつまでも住み続けることができるよう、防災拠点となるあま市役所新庁舎と調和・連携を図りつつ、安心・安全で災害に強く、かつ、子育て世帯や高齢者にやさしいまちづくりを進めることを目標とする。</p>	
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区においては、周辺環境との調和を図り、必要な施設を位置付け、建築物の規制誘導を行う。</p> <p>A地区（集落保全地区） 戸建住宅を主体とした閑静な落ち着いた居住環境を保全した土地利用の維持を図る。</p> <p>B地区（防災・行政地区） 周辺と調和のとれた良好な環境を形成するため、良好な土地利用の形成・維持を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>A地区（集落保全地区） 歴史あるまちなみや集落環境の維持・保全を考慮した必要最小限の区画道路幅員を定め、建替えなどに合わせた修復型の区画道路の改善を図る。</p> <p>B地区（防災・行政地区） 周辺環境との調和を図るため、外周に道路、緑地を配置するとともに、広場及び調整池を適切に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>A地区（集落保全地区） 低層住宅を主体とした良好な居住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>B地区（防災・行政地区） 周辺環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
			道路 1 号	6m	330m	計画図表示 のとおり
			道路 2 号	4m	229m	
			道路 3 号	4m	54m	
			道路 4 号	4m	122m	
			道路 5 号	4m	160m	
			道路 6 号	4m	76m	
			道路 7 号	4m	77m	
			道路 8 号	4m	50m	
			道路 9 号	4.0~5.5m	122m	
			道路 10 号	4m	144m	
			道路 11 号	5m	226m	
			道路 12 号	4.0~4.9m	105m	
			道路 13 号	4.0~4.9m	96m	
			道路 14 号	4m	108m	
			道路 15 号	4.7~5.4m	443m	
			道路 16 号	6.0~10.1m	38m	
			道路 17 号	13m	190m	
			道路 18 号	9.0~10.0m	141m	
	道路 19 号	9m	185m			
	広場	名称	面積	配置		
1 号広場		約 0.37ha	庁舎敷地東側の県道沿いに配置			
調整池	名称	容量	配置			
	1 号調整池	約 3,000 m ³	庁舎敷地北西側の地下に配置			
緑地	名称	面積	配置			
	緑地 1 号	約 0.25ha	庁舎敷地の外周道路沿いなどは緑化し、周辺土地利用との調和を図る。ただし、乗入口等は除く			

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区（集落保全地区）	B地区（防災・行政地区）
			地区の面積	約 11.5ha	約 2.7ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第二（は）項に掲げる建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 法別表第二（へ）項に掲げる建築物 2. ホテル又は旅館 3. 工場 4. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 5. 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎	
		建築物の容積率の最高限度	200%	200%	
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%	60%	
		建築物の高さの最高限度	12m ただし、法別表第二（い）項五に掲げる建築物を除く。	30m	
		壁面位置の制限	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 0.5m 以上でなければならない。 ただし、物置、車庫の用途に供し、軒の高さが 3.0m 以下で、かつ、敷地境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 10 m ² 以内の建築物又は建築物の部分にあっては、この限りではない。		
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、原則として原色を避け、周辺環境と調和したものとする。		