

計画書

西三河都市計画地区計画の決定 (幸田町決定)

都市計画ハッピーネス・ヒル・幸田周辺地区計画を次のように決定する。

名 称		ハッピーネス・ヒル・幸田周辺地区計画		
位 置		幸田町 大字大草字下六條の一部、字上六條の一部、字馬場の一部、字赤石の一部、字瓶割の一部、字丸山の全部、字丸山東の全部、及び字検行の一部		
面 積		約 18.8 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、幸田町の市街地の東側にあり、地区の西側に沿って幹線道路である都市計画道路蒲郡岐阜線（国道248号）が通っている。</p> <p>本地区は、文化・スポーツや、商業・飲食等の施設の集積を図ると共に、その周辺に良好な住環境を持つ住宅地の形成を図ることにより、町の文化スポーツ核、交流拠点となる計画的な市街地の形成を目指す地区である。</p> <p>現在、地区内の一部には町民会館や図書館、町民プールなどが立地し、これらの施設の利用に関わる道路網の整備が行われている。しかし、周辺の農地は、道路等の基盤施設が未整備な状態にある。今後これらの農地に市街化が進めば、無秩序な市街地が形成されてしまう恐れがある。</p> <p>このため、建物に関する制限を加えると共に、道路や公園等の配置を定めることにより計画的な市街化を図り、にぎわいと魅力ある施設と住宅が一体となった町の文化スポーツ核、交流拠点となる良好な市街地環境の創出を図ることを目的とするものである。</p>		
	土地利用の方針	<p>町民会館や図書館などが立地する公共公益地区を核として、文化・スポーツ施設等の集積を図るハッピーネス・ヒル・幸田の形成を図る。また、その周辺に良好な居住環境を持つ一般住宅地区を形成する。</p> <p>幹線道路の沿道には、道路の交通ポテンシャルを活かした沿道サービス地区の形成を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>町の文化スポーツ核、交流拠点にふさわしい計画的で良好な市街化を図るために、地区の現在の土地の形状や将来の土地利用にあわせた区画道路や公園（北地区に約 330 m²、南地区に約 3,800 m²相当）を、地区施設として適切に配置する。</p> <p>区画道路築造については町にて実施する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>町の文化スポーツ核、交流拠点としての良好な環境を形成し、これを維持するために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。</p>		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区内の排水施設の整備により、治水対策に努める。</p> <p>町民会館等の施設については、既存の調整池等の治水対策を維持する。</p> <p>都市計画道路蒲郡岐阜線（国道 248 号）と一体となった安全かつ魅力ある商業空間を確保するため壁面後退した部分は歩道状空地又は緑化に努める。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	規 模
		道路	区画道路 1 号	幅員：6 m、 延長：約 50 m
			区画道路 2 号	幅員：6 m、 延長：約 105 m
			区画道路 3 号	幅員：6 m、 延長：約 395 m
			区画道路 4 号	幅員：4 m、 延長：約 80 m
区画道路 5 号	幅員：4 m、 延長：約 110 m			

			区画道路 6 号	幅員：6 m、 延長：約 1 2 0 m	
			区画道路 7 号	幅員：1 0 m、 延長：約 5 5 5 m	
			区画道路 8 号	幅員：4 m、 延長：約 8 3 m	
			区画道路 9 号	幅員：6 m、 延長：約 1 3 2 m	
			区画道路 1 0 号	幅員：6 m、 延長：約 1 3 0 m	
			区画道路 1 1 号	幅員：4 m、 延長：約 8 5 m	
			区画道路 1 2 号	幅員：4 m、 延長：約 1 0 5 m	
			区画道路 1 3 号	幅員：4 m、 延長：約 9 5 m	
			区画道路 1 4 号	幅員：6 m、 延長：約 1 1 8 m	
			区画道路 1 5 号	幅員：4 m、 延長：約 5 3 m	
			区画道路 1 6 号	幅員：6 m、 延長：約 8 0 m	
	公園	1 号公園	面積約 3,800 m ² 地区内に 1 カ所配置する。		
地区の 細区分	細区分 の名称	A 地区	B 地区	C 地区	
	面積	約 1 3 . 9 h a	約 3 . 8 h a	約 1 . 1 h a	
建築物 の 制限 等 に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 自動車教習所		1 原動機を使用する工場で作業場の床面積が 50 m ² を超える工場（自動車修理工場を除く。）	—
	建築物の敷地面積の 最低限度	1 6 0 m ²			
	壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又はへいの面及び広告塔その他これらに類するものから都市計画道路蒲郡岐阜線の境界までの距離は 3.0m 以上とし、歩道状空地の確保又は植樹、植栽等による緑化に努めるものとする。 ただし、自己敷地内における自己用の広告塔その他土地利用上やむをえないものを除く。			

「区域は計画図表示のとおり」