

名 称	黒笹山手地区計画 (令和2年12月10日みよし市告示第124号)	
位 置	みよし市黒笹山手の全部	
面 積	約19.9ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、みよし市の北西部に位置し、名鉄豊田線黒笹駅及び東名三好インターチェンジに近接し、交通利便性に優れており、大学の敷地として利用されていた地区である。</p> <p>当地区では、交通利便性に優れた大学跡地の有効利用を図りつつ、地区計画を定めることにより、計画的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図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>緑に囲まれた丘陵地形に、ゆとりある敷地規模の一戸建て専用住宅を主体としつつ、街区構成に合わせて集合住宅、生活利便施設、福祉施設などの立地を許容し、良好な居住環境の維持、保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区における地区施設は道路、公園、緑地、調整池を適切に配置し、これら施設の維持、保全を図る。</p> <p>道路は区域外との接続を2箇所とし、区画道路は地区内の住民の利便性及び安全性に配慮し、計画的に配置、整備する。</p> <p>公園は地区内の住民が利用しやすいよう配置、整備し、緑地は地区周辺との緩衝帯とするため及び地区内の保安林を保全するため、計画的に配置、整備する。</p> <p>調整池は下流河川への負担を軽減するため、既存施設を活用しつつ配置、整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に従い、秩序ある市街地形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>環境に配慮したまちづくりを推進するため、ホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS）、電気自動車（EV）・プラグインハイブリッド自動車（PHV）の充電設備、蓄電池システム・太陽光発電システムの設置など、CO2排出量の削減や環境負荷の低減に努めるものとする。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道	名称	幅員	延長	配置
			道路 14-1 号	14m ~11.5m	約 390m	計画図表示 のとおり
道路 9-1 号	9m	約 560m				
道路 9-2 号	9m	約 710m				
道路 6-1 号	6m	約 520m				
道路 6-2 号	6m	約 130m				
道路 6-3 号	6m	約 150m				
道路 6-4 号	6m	約 20m				
道路 6-5 号	6m	約 130m				
道路 6-6 号	6m	約 200m				
道路 6-7 号	6m	約 70m				
道路 6-8 号	6m	約 240m				
道路 6-9 号	6m	約 280m				
道路 6-10 号	6m	約 70m				
道路 6-11 号	6m	約 20m				
道路 6-12 号	6m	約 390m				
道路 6-13 号	6m	約 30m				
道路 6-14 号	6m	約 170m				
道路 6-15 号	6m	約 130m				
道路 6-16 号	6m	約 90m				
道路 6-17 号	6m	約 160m				
道路 6-18 号	6m	約 260m				
道路 6-19 号	6m	約 100m				
道路 6-20 号	6m	約 10m				
道路 4-1 号	4m	約 80m				
道路 4-2 号	4m	約 60m				
道路 4-3 号	4m	約 10m				
道路 4-4 号	4m	約 30m				
道路 4-5 号	4m	約 20m				
道路 4-6 号	4m	約 20m				
道路 4-7 号	4m	約 10m				
道路 4-8 号	4m	約 10m				
道路 4-9 号	4m	約 10m				
道路 4-10 号	4m	約 10m				
道路 4-11 号	4m	約 40m				

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 4-12 号	4m	約 40m	計画図表示 のとおり
			道路 4-13 号	4m	約 20m	
			道路 4-14 号	4m	約 10m	
			道路 4-15 号	4m	約 10m	
			道路 4-16 号	4m	約 10m	
		公 園	名 称	面 積	配 置	
			公園 1 号	約 0.27ha	計画図表示のとおり	
			公園 2 号	約 0.40ha		
			公園 3 号	約 0.93ha		
		名 称	面 積	配 置		
		緑 地	緑地 1 号	約 2.82ha	計画図表示のとおり	
			緑地 2 号	約 0.31ha		
			緑地 3 号	約 0.77ha		
			緑地 4 号	約 0.14ha		
			緑地 5 号	約 1.62ha		
			緑地 6 号	約 0.12ha		
			緑地 7 号	約 0.16ha		
		公 共 空 地	名 称	面 積	配 置	
			調整池 1 号	約 0.61ha	計画図表示のとおり	
			調整池 2 号	約 0.16ha		
			調整池 3 号	約 0.68ha		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 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のうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下、「政令」という。）第130条の3で定めるもの 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 幼稚園、小学校又は中学校 5. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 6. 診療所 7. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡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。） 8. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 9. 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 10. 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5で定めるものを除く。）
		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、1m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ない。 1. 物置、車庫、その他これらに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが2.5m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12㎡以内であるもの 2. 地下が設けられている建築物の地下部分又は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 3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
		建築物等の高さの最高限度	20m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、良好な街並みにふさわしい落ち着いた色調のものとする
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、フェンス、鉄さく等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のもの又は門塀等で道路からの見附面積が5㎡以下のものにあつてはこの限りでない。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」