

名 称		杉山住宅団地地区計画				
位 置		新城市杉山字建長寺、字柴先の各一部				
面 積		約 1.8 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、J R 飯田線新城駅から北西へ約 500m に位置し、東側と南側は市街化区域（第一種低層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域）に隣接している。また、本地区の北側は 3・3・2 豊川新城線（一般国道 151 号）に接しており、住環境、交通利便性に優れた地域である。</p> <p>このため本計画区域では、中心市街地の既存ストックを活用しつつ、周辺環境との調和に配慮した優良な住宅団地としての環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	市の中心部における定住促進を図りつつ、周辺環境に配慮した住宅団地の形成と、適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	健全で良好な住宅団地を形成するため、区画道路や公園の整備を行う。 また、水路等の流下能力を考慮し、調整池を設置する。				
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の創出を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さ制限等を定める。				
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	6.00m	約 550m	計画図表示のとおり
		公園	名 称	面 積		配 置
			公園 1 号	約 0.049ha		計画図表示のとおり
		公共空地	名 称	面 積	容 量	配 置
調整池 1 号	約 0.12ha		約 950 m <sup>3</sup>	計画図表示のとおり		
建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 建築基準法別表第 2（ろ）項に掲げる建築物（ただし、建築基準法別表第 2（い）項の第 3 号から第 7 号を除く。）				
	建築物の容積率の最高限度	15 / 10				
	建築物の建ぺい率の最高限度	6 / 10				
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>				
	建築物等の高さの最高限度	10 m				
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、周辺環境と調和したものとする。				