

多治見都市計画地区計画の変更（多治見市決定）

都市計画多治見駅前中之郷地区地区計画を次のように変更する。

名 称		多治見駅前中之郷地区地区計画					
位 置		多治見市本町 1、2 丁目、栄町 1、2、3 丁目、田代町 1、2、3 丁目、前畑町 1、2、3 丁目の各一部					
面 積		約 26.7ha					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、多治見駅の南西に位置する、かつて中之郷といわれた歴史と伝統のある地区であり、多治見駅周辺においては商店街などの商業機能と、その周辺部においては商業・工業機能と共存する、主に住宅地として土地利用がなされ発展してきた地区である。 多治見駅周辺においては、コンパクトシティの形成を目指し、定住人口と交流人口の増加を図っていく必要があり、土地の高度利用と既存低層住宅との調和を図りながら、良好な都市環境を維持・形成していく必要がある。 本計画は、都市環境の悪化を未然に防止するとともに、市街地再開発区域でのまちづくりとあいまって、商工業機能と居住機能が調和した健全な都市環境を将来にわたって維持・発展させ、魅力的な街並みを創出していくことを目標とする。				
	土地利用の方針		建築物の規制を推進することにより、健全な都市環境の形成と土地の高度利用を図る。				
	地区施設の整備の方針		地区内道路については、良好な都市環境を形成していくため、安全・安心の確保に努めるものとする。				
	建築物等の整備の方針		駅前地区については、にぎわいの形成に資するとともに、健全な土地利用のため建築物等を規制・誘導する。 沿道地区については、幹線道路の沿道に適した土地の高度利用を図るとともに、健全な土地利用のため建築物等を規制・誘導する。 住居 1 地区については、定住人口の増加を目指し、中高層マンションと低層住宅との共存を図るとともに、健全な土地利用のため建築物等を規制・誘導する。 住居 2 地区については、用途地域を踏まえた土地の高度利用との調和を図るとともに、健全な土地利用のため建築物等を規制・誘導する。				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前地区	沿道地区	住居 1 地区	住居 2 地区
			地区の面積	約 11.1 ヘクタール	約 6.4 ヘクタール	約 6.5 ヘクタール	約 2.7 ヘクタール
		建築物等の用途の制限		次に掲げる用に供する建築物は、建築してはならない。			
			1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 4 項	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項	

		各号に該当する営業を営むもの	及び第 6 項各号に該当する営業を営むもの	各号及び第 6 項各号に該当する営業を営むもの（本項第 3 号に規定するものを除く。）	各号及び第 6 項各号に該当する営業を営むもの（本項第 3 号及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項第 3 号に規定するものを除く。）
				2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
				3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
				4 カラオケボックスその他これに類するもの	4 カラオケボックスその他これに類するもの
				5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するものとして建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 7 の 3 で定めるもの	5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するものとして建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 7 の 3 で定めるもの
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 2. 屋外広告物は美観、風致を損なわないものとする。			

	垣又は柵の構造の制限	道路境界から 1.0 メートルの範囲にコンクリートブロック、レンガ、大谷石等を積んだ構造の塀を設置してはならない。ただし、次のアからウまでに掲げるものについては、この限りでない。 ア 建築基準法施行令第 62 条の 8 に規定する補強コンクリートブロック造のもの イ フェンス等の基礎でコンクリートブロックその他これに類するものの高さが 0.6 メートル以下のもの ウ 門柱又は門塀で左右の袖の同一境界線への投影長さの合計が 2.5 メートル以下のもの
備 考		用途地域：商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%） 用途地域：準工業地域（建蔽率 60 %、容 積 率 200%）

「区域、地区整備計画の区域の区分は、計画図表示のとおり。」

変更理由

多治見駅南地区第一種市街地再開発事業の区域を、にぎわいの形成に資するとともに、健全な土地利用のため建築物等を規制・誘導する目的で、駅前地区に編入するため地区計画の変更を行うものである。