

理由書

多治見駅南地区第一種市街地再開発事業の区域を、隣接する本地区計画区域と一体的に捉え、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、駅前地区に新たに指定するため、本地区計画を変更するもの。

1. 当該都市計画の上位計画における位置付け

(1) 多治見市第7次総合計画

にぎわい創出として、魅力的な中心市街地の形成と、まちの玄関である駅周辺の顔づくりを進めるとしている。また、土地の適正利用として、ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、都市計画による規制・誘導を進めるとしており、本地区計画はこれらの計画に合致する。

(2) 多治見都市計画区域マスタープラン

居住環境の改善又は維持に関する方針として、JR多治見駅南地区を住環境に配慮した地区計画を検討するとしており、本地区計画はこれにあたる。

(3) 第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）

魅力ある居住環境の保全・形成に関する基本方針として、駅南地区は、土地の高度利用を図りながら、良好な居住環境を形成するまちなか居住を促進するとしている。また、指定用途地域が許容する建築用途や形態に対し、「地区計画」によって、地区内の良好な居住環境を保全・形成するとしており、本地区計画はこれにあたる。

2. 位置の妥当性

新たに編入する区域は、既存の地区計画区域に隣接し、第12区の区域内にあたり連続性があることから、位置は妥当である。

3. 規模の妥当性

既存の地区計画区域約24.6haと隣接する約2haの再開発区域を一体的に捉え、まちづくりに資するものであり、規模は妥当である。