

多治見都市計画地区計画の変更（多治見市決定）

都市計画滝呂地区地区計画を次のように変更する。

名 称		滝呂地区地区計画			
位 置		多治見市滝呂町9丁目、12丁目、14丁目、17丁目の各一部			
面 積		約44.2ヘクタール			
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標	本地区は、多治見市街地南東部に位置し、土地区画整理事業及び宅地開発事業の施行により道路・公園等の公共施設及び宅地が整備された。 本計画は、当該地区において、今後予想される居住環境の悪化を未然に防止するとともに秩序ある市街地を計画的に誘導し、良好な居住環境を将来にわたって維持、発展させていくことを目標とする。			
	土地利用の方針	調和のとれた良好な住宅市街地としての発展を期するため、建築物の規制・誘導を推進し、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。			
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業及び宅地開発事業により整備された地区施設について、その機能・環境が損なわれないよう維持・保全に努める。			
	建築物等の整備の方針	一般住宅地区については、各戸への日照に対する配慮、良好な沿道景観を形成するための空地の確保等を図り、ゆとりと落ち着きのある良好な居住環境が形成されるよう規制・誘導する。 また、センター地区については、一般住宅地区との調和に配慮し、生活の利便性等住宅市街地としての良好な居住環境を損なわないよう適正に誘導する。			
地区整備計画	面 積		約44.2 [㍒]		
	細地区の名称		一般住宅地		センター地区
			A地区	B地区	C地区
	細地区の面積		約27.9 [㍒]	約1.2 [㍒]	約13.9 [㍒]
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用に供す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（昭和25年法律第201号）に基づく建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3に定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 診療所 (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に定める公益上必要な建築物 (9) 前各号の建築物に付属するもの（政令第130条の5第1号、第3号及び第5号に定めるものを除く。） (10) 床面積の合計が3.3平方メートル以下の畜舎	床面積の合計が3.3平方メートルを超える畜舎は建築してはならない。	A地区に同じ
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル		

	壁面の位置の制限	1. 建築物(門柱及び門塀を除く。)の外壁又はこれらに代わる柱の面(地階が設けられている場合の当該地階部分及び建築物の付属部分で出窓・ベランダその他これに類するものを除く。(以下「外壁等」という。))から道路境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。 2. 門柱及び門塀の外壁等から道路境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。 3. 擁壁の壁面から道路境界線までの距離は、0.6メートル以上とする。ただし、擁壁の基礎及び植栽帯又は花壇で高さ0.3メートル以下のものはこの限りではない。	A地区に同じ	門柱及び門塀の外壁等から道路境界線までの距離は、0.6メートル以上とする。ただし、植栽帯又は花壇で高さ0.3メートル以下のものはこの限りではない。	A地区に同じ
	かき又はさくの構造基準	1. ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。 2. 道路境界から1.5メートルの区域及び道路境界の投影面にかき又はさくを設ける場合は、生垣あるいは透視性のあるフェンスとする。ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの又は門柱及び門塀を設けるときは、左右の袖の同一境界線への投影長さの合計が4.0メートル以下のものはこの限りではない。	A地区に同じ	1. ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。 2. 道路境界から1.0メートルの区域及び道路境界の投影面にかき又はさくを設ける場合は、生垣あるいは透視性のあるフェンスとする。ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの又は門柱及び門塀を設けるときは、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はこの限りではない。	A地区に同じ
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物及び建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱は、刺激的な原色や装飾を避け落ち着いたものとする。	A地区に同じ	A地区に同じ	—
備考(その他の都市計画)		・用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率50% 容積率80% ・高さ制限：10m ・敷地境界線からの外壁等の後退距離：1m以上	・用途地域：第1種住居地域 建ぺい率60% 容積率：200%	A地区に同じ	用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：80% 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。」

理 由

都市計画用途地域区域界の是正に伴い、地区計画区域界及び地区整備計画区域界(A地区・C地区)の修正を行う。
(「区域の整備・開発及び保全の方針」「地区整備計画」については、変更なし)