

多治見都市計画地区計画の決定（多治見市決定）

都市計画多治見駅北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		多治見駅北地区地区計画				
位 置		多治見市音羽町1・2丁目、白山町1～3丁目地内				
面 積		約11. 8ヘクタール				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	現在、この地区では、中心市街地における交通事情の改善、商業・業務機能の強化、都心居住の促進及び居住環境の保全等を図るために土地区画整理事業を施行している。 そこで、本地区計画では、土地区画整理事業の効果を最大限高めることを目標に、商業・業務機能と居住機能が調和した、健全で、秩序ある快適な都市環境の創出と魅力的な街並み形成をめざす。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	土地区画整理事業による土地利用計画等から地区を「駅前地区」、「沿道地区」、「住居1・2地区」に3区分し、方針を次のように定める。 「駅前地区」では、東濃地域の玄関口に相応しい賑やかで活気ある界限の形成をめざす。このため、健全な娯楽が享受できる地区として、飲食店、娯楽施設、文化施設等の誘導を図る。 「沿道地区」では、車利用による広域的な沿道空間の形成と都心居住のための新たな居住空間の形成をめざす。このため、ロードサイド型商業施設の誘導と、中高層住宅の誘導を図る。 「住居1・2地区」では、商業地域における住宅地としての良好な環境の形成をめざす。このため、低・中層住宅の他、比較的小規模な店舗や店舗付住宅等の誘導を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路、公園は、土地区画整理事業により適正配置し整備する。			
			種 類	名 称	規 模	
			道 路	区画道路	幅員4～17.5メートル、延長約2,226メートル	
				特殊道路	幅員4.5～8メートル、延長約115メートル	
				通 路	幅員3メートル、延長約125メートル	
			公 園	街区公園	3箇所 面積約3,600平方メートル	
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5.9㍒	約4.0㍒	約1.2㍒	約0.7㍒
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
			(1) 建築物の1階部分が居住の用に供するもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に該当する営業を営むもの	(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に該当する営業を営むもの	(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び第6項各号に該当する営業を営むもの (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 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 (5) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので床面積の合計が500平方メートルを超えるもの (6) 床面積の合計が3.3平方メートルを超える畜舎 (7) 倉庫業を営む倉庫	

		(3) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）及び多治見都市計画特別用途地区内にあっては、多治見市都市計画特別工業地区建築条例（昭和44年条例第28号）別表第1項に規定する建築物（以下「小規模な食品製造工場等」という。）を除く。）	(2) 工場（小規模な食品製造工場等を除く。）	(8) 工場（小規模な食品製造工場等を除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル（150平方メートル未満の換地で全部を一つの敷地として利用するものは除く。）			
	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（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非主要構造部で出窓、ベランダその他これに類するものは除く。）から都市計画道路（宅地と都市計画道路の間に公益施設用地を介する宅地にあっては公益施設用地。以下「都市計画道路等」という。）の境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。なお、都市計画道路等以外の道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。			
	建築物等の高さの最高限度			18メートル	
	工作物の設置の制限			門柱及び門扉の壁面から道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。また、門柱及び門扉の道路境界線への投影長さの合計は、道路1方向当たり3.0メートル以下とする。	
	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。 3. 県条例によるものの他、次の各号に掲げる屋外広告は掲出してはならない。			
		(1) 道路上の突出広告物 (2) 表示面積が20平方メートル（ただし、堅固な建築物に掲出する場合は、1面30平方メートル、1個あたり120平方メートル）を超える屋上広告物 (3) 1面20平方メートル、1個当たり40平方メートル、高さ10メートルを超える野立て広告物 (4) 1個当たり30平方メートルを超える壁面広告物	(1) 道路上の突出広告物 (2) 屋上広告物 (3) 1面20平方メートル、1個当たり40平方メートル、高さ10メートルを超える野立て広告物 (4) 1個当たり30平方メートルを超える壁面広告物	(1) 道路上の突出広告物 (2) 屋上広告物 (3) 1個当たり10平方メートル、高さ10メートルを超える野立て広告物 (4) 1個当たり10平方メートルを超える壁面広告物 (5) 点滅する電飾広告物	
	垣又は柵の構造の制限			道路に面した垣又は柵は、生垣又はフェンスとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎でブロック等これに類するものの高さが0.6メートル以下のものはこの限りではない。	
	土地の利用に関する事項	土地の区画形質の変更の制限	土地の区画形質の変更を行う場合の盛土高さは、造成完了時の地盤面から0.5メートル以下とする。 ただし、敷地への出入上やむを得ないもの及び造園等部分的なものはこの限りではない。		
	備考	用途地域： 商業地域 建ぺい率80 ^{分の百} 、容積率400 ^{分の百} 特別用途地区： 特別工業地区（緩和） 駐車場整備地区			