

多治見都市計画地区計画の変更（多治見市決定）

都市計画山吹地区地区計画を次のように変更する。

名 称		山吹地区地区計画
位 置		多治見市山吹町 1 丁目、3 丁目、生田町 2 丁目の各一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 32.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、多治見市東部の市街化区域に隣接する市街化調整区域に位置しており、主要幹線道路の国道19号に接し、東海環状自動車道土岐南多治見 I C に近接している。また、地区の南東側にフロンティアリサーチパークが立地するなど、市街地の外縁部として、市街化へのポテンシャルが極めて高い地区である。 本地区計画は、粘土採掘等完了後の既に丘陵部地形が改変されている地区において、産業系土地利用に優位な地理的条件(交通アクセス、周辺市街地状況等)を活かし、工業系土地利用を適正に誘導することによって、隣接する工業系市街地の機能強化及び丘陵部における自然的環境の調和を図ることを目的とする。 なお、将来時において市街化区域に編入し、周辺地と併せて一体的に工業系市街地としての環境維持・向上に努める。
	土地利用の方針	当地区周辺で既に形成されている工業系市街地との一体性に留意しつつ、工業系土地利用の適切な誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	当地区に接する幹線道路(国道 19 号)に接続する地区内道路を配置し、大規模施設の立地に伴う地区外への影響を抑制するとともに、公園、緑地又は広場を効果的に配置し、うるおい豊かな公共空間を形成する。なお、雨水の適切な処理を図る調整池を地区内に配置する。
	建築物等の整備の方針	当地区に隣接する工業系市街地との一体化及び適正利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の形態又は意匠の制限を定める。
	その他の整備及び保全の方針	周辺丘陵部における緑の連続性及び市街地からの景観に配慮した空間形成を目的に、既存樹林の保全、造成斜面地等の緑化とともに、道路境界線に面した盛土法面最上段法肩部分については高木等の植栽を行うなど、地区内の積極的な緑化に努めるとともに、敷地内における建築物の配置についても市街地からの景観に配慮したものとする。

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	備 考
				道路 1	12.0m	約1050m	新設
				道路 2	12.0m	約260m	新設
			公園、 又は 広場 緑地	名 称	箇所数	面 積	備 考
				公園、緑地 又は広場	3 箇所	約2.0ha	
			公 共 の 他 の 地	名 称	箇所数	面 積	備 考
				調整池	1 箇所	約0.4ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる用に供する建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項に掲げるもの (2) 住宅又は共同住宅 (3) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、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。以下「令」という。）第 130 条の 7 の 3 で定めるもの又は遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で令第 130 条の 8 の 2 第 2 項で定めるもの (4) 店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500m²を超えるもの (5) 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 項各号及び第 6 項各号に該当する営業を営むもの				
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物は刺激的な原色や奇抜な装飾を避け、落ちつきのあ るデザインとし、屋外広告物を設置する場合は、美観を損な わない形状・色彩のものとするなど、周辺の環境に調和した ものとする。				

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

変更理由

当地区に工業系土地利用を適正に誘導することを目的に、地区施設（公園、緑地又は広場）の効果的な配置をするために、地区施設の位置を変更するもの。