多治見都市計画　地区計画の変更（多治見市決定）

多治見都市計画陶都の杜地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="2">陶都の杜地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="2">多治見市金岡町５丁目、虎渓山町２丁目、住吉町７丁目、長瀬町の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="2">約 16.1 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="2">居住環境の悪化を未然に防止するとともに、周辺の自然との調和のとれた良好な居住環境を将来にわたって維持し、発展させていくことを目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="2">周辺の自然との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、建築物等の規制･誘導を行うことにより、緑豊かでゆとりある居住環境の形成及び住居と店舗とが調和した合理的な土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備方針</td><td colspan="2">土地区画整理事業により整備された地区施設について、その機能が損なわれないよう維持･保全に努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備方針</td><td colspan="2">周辺の自然との調和のとれた良好な居住環境を損なわないよう適正に規制・誘導する。
また、低層住宅地区においては、各戸への日照及び建築物等による周辺稜線の景観への影響に配慮し、建築物等の高さを規制･誘導する。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="2">約16.1㌶</td></tr>
<tr><td rowspan="9">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>低層住宅地区</td><td>中高層住宅地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約12.5㌶</td><td>約3.6㌶</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">次に掲げる建築物は、建築してはならない。
1　大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類する用途に供するもの
2　公衆浴場
3　床面積の合計が3.3平方メートルを超える畜舎</td></tr>
<tr><td>敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">150平方メートル
ただし、次のア又はイに掲げるものについては、この限りでない。
ア　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場合
イ　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="2">1　道路に面する側の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0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、0.5メートル以上とする。</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>10メートル</td><td>―</td></tr>
<tr><td>垣又は柵の構造の制限</td><td colspan="2">垣又は柵の構造については、次の(1)及び(2)に掲げるところによる。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。
(1)　ブロック塀その他これ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垣又は柵を設ける場合は、生垣又は透視性のあるフェンスとする。
ア　フェンス等の基礎で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
イ　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
ウ　他の法令等に垣又は柵の構造について定めがあるもの</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">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、刺激的な色及び奇抜な装飾を避け、落ち着きのあるものとする。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">敷地内には、中木（植栽時に樹高が1.2m以上の樹木をいう。）を１本以上植栽するものとする。ただし、生垣を設置する場合は、この限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考（その他の都市計画）</td><td colspan="2">用途地域：第１種中高層住居専用地域　建蔽率60%　容積率200%</td></tr>
</table>

「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（中高層住宅地区）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）