

知多都市計画地区計画の決定（東浦町決定）

知多都市計画緒川駅東地区計画を次のように変更する。

名 称		緒川駅東地区計画				
位 置		知多郡東浦町大字緒川字東栄町、辰新町、東新町、辰新田壱区、辰新田弐区、申新田壱区、申新田弐区、北新田及び竹塚の各一部				
面 積		約29.8ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR武豊線緒川駅東に位置し、周辺は都市計画道路衣浦西部線及び知多刈谷線が整備されている地区である。本地区では、町施行による東浦緒川駅東土地区画整理事業の施行により必要な道路・公園等の公共施設及び宅地整備の計画があり、また、地区中心部は大規模商業施設の建設計画がある。そこで、この事業効果の維持増進を図り、事業後の良好な居住環境を守りつつ、健全な商業業務施設の形成と活力あるまちづくりをめざす。				
	土地利用の方針	<p>A地区 大規模商業施設及び金融サービス施設等を誘導し、広域的な商業業務施設利便の増進を図る。</p> <p>B地区 生活関連サービス施設を誘導し、地区住民の利便性を図るとともに周辺地区と調和する居住環境の形成を図る。</p> <p>C地区 幹線道路に面した地区で、沿道サービス施設と調和した居住環境の形成を図る。</p> <p>D地区 低層を主体とする良好な住宅市街地として、ゆとりある居住環境の形成を図る。</p> <p>E地区 住宅と工場の共存を図りつつ、良好な環境形成と合理的な土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	当地区における道路・公園等の公共施設は、土地区画整理事業により整備される。したがってその維持保全を図る。				
	建築物等の整備方針	健全で秩序ある商業業務施設を図り、周辺は良好な住宅市街地の形成を図るため建築物等の用途の制限を行う。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全の方針	大規模商業施設の環境の向上及び周辺の住宅環境との調和を図るため、樹林地を保全し、緑化に努める。				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区
			面積	約13.3ha	約7.0ha	約2.6ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1.ホテル又は旅館</p> <p>2.倉庫業を営む倉庫</p> <p>3.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>4.個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第百三十条の九の二で定めるもの</p> <p>5.畜舎(建築物に附属するものを含む。)</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1.工場(建築基準法施行令第百三十条の六で定めるものを除く。)</p> <p>2.ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>3.自動車車庫で床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの(同一敷地内にある建築物に附属するものを除く。)</p> <p>4.ホテル又は旅館</p> <p>5.自動車教習場</p> <p>6.畜舎(建築物に附属するものを含む。)</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1.ホテル又は旅館</p> <p>2.倉庫業を営む倉庫</p> <p>3.自動車車庫で床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの(同一敷地内にある建築物に附属するものは除く。)</p> <p>4. 畜舎(建築物に附属するものを含む。)</p>	

地区 整 備 計 画	建築物等 に関する 事項	地区の 細区分	名称 面積	D 地 区 約5.1ha	E 地 区 約1.8ha
		建築物等の 用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない 1.自動車庫で床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの(同一敷地内にある建築物に附属するものを除く。) 2.畜舎(建築物に附属するものを含む。)	次に掲げる建築物は建築してはならない 1.ホテル又は旅館 2.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 3.カラオケボックスその他これに類するもの 4.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5.劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6.倉庫業を営む倉庫 7.自動車庫で床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの(同一敷地内にある建築物に附属するものを除く。) 8.畜舎(建築物に附属するものを含む。) 9.建築基準法別表第二(ぬ)項第三号に掲げる事業を営む工場
		建築物の高さ の最高限度		12m	—
	土地利用の 制限に関する 事項	樹林地の 保全に関する 制限	樹林地の木材は、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りではない。 1.非常災害のための必要な応急処置として行う行為 2.除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 3.枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 4.仮植した木竹の伐採 5.測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹及び出入口、案内板等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない木竹の伐採		

「区域、地区の細区分及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。