

太田川駅周辺地区計画書 平成28年6月30日変更 東海市告示第97号

名	称	太田川駅周辺地区計画
位	置	東海市大田町下浜田、川南新田、後浜新田、後田、郷中、前田、蟹田、汐田、乙下浜田及び高横須賀町吳天石の各一部
面	積	約17.7ha
区 域 の 整 備 開 発 又 は 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の中心部に位置し、名鉄常滑線、河和線の分岐点である太田川駅を中心に、土地区画整理事業、市街地再開発事業及び連続立体交差事業により、総合的かつ一体的な市街地整備を進めている。</p> <p>本計画は、この地区を「にぎわい拠点」として、東海市の顔となる中心市街地の形成をめざすものである。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、市の顔にふさわしい都市拠点として4地区に区分し、各地区の特性に基づき、土地の適正な利用と良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>1 A地区(駅前地区)</p> <p>地区周辺の公共施設と連携し、東海市の顔となる中心市街地として商業機能、宿泊機能、文化機能、交流機能、居住機能の集積を図り、地域住民の生活向上に役立つ広域的な拠点を形成する。</p> <p>(1) A-1地区(駅前南側地区)</p> <p>大規模街区が幹線道路及び駅前広場に隣接している特性を活かした都市機能の配置に努め、東海市の顔となる中心市街地にふさわしい土地活用を誘導する。</p> <p>(2) A-2地区(駅前広幅員歩道沿道地区)</p> <p>大規模街区が広幅員歩道に面し駅部に最も近接すること、また、現在の商業中心区域と将来の中心区域の間に位置するという特性を活かし、広域的な拠点を形成を誘導する。</p> <p>2 B地区(駅東地区)</p> <p>駅前広場に隣接する地区にふさわしい商業・業務施設の誘導を図る。</p> <p>3 C地区(駅西歩道沿線地区)</p> <p>歩行者道路軸の太田川駅西歩道に面した地区として、開放感とゆとりに満ちた市街地空間の形成を図る。</p> <p>4 D地区(駅北・駅東・駅西線沿道地区及び駅前線沿道地区)</p> <p>(1) D-1地区(駅北・駅東・駅西線沿道地区)</p> <p>駅前地区に隣接し、その商業機能を補完する商業・業務施設の誘導を図る。</p> <p>(2) D-2地区(駅前線沿道地区)</p> <p>駅前地区に隣接し、かつ幹線道路の太田川駅前線沿道にふさわしい土地利用の促進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に沿った建築物等の整備誘導を図るため、建築物の用途の制限、容積率及び敷地面積の最低限度等の制限を行い、合理的で良好な市街地環境の形成を進める。</p>

地区の区分	地区の名称	A-1地区 (駅前南側地区)	A-2地区 (駅前広幅員歩道沿道地区)	B地区 (駅東地区)	C地区 (駅西歩道沿道地区)	D-1地区 (駅北・駅東・駅西線沿道地区)	D-2地区 (駅前線沿道地区)	
	地区の面積	約 1.9ha	約 2.9ha	約 1.7ha	約 1.2ha	約 5.8ha	約 4.1ha	
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	次に掲げる建築物等は建築してはならない。						
	建築物等の用途の制限	1 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 3 倉庫業を営む倉庫 4 畜舎 5 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 6 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる工場 7 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	1 建築物の1・2階部分において住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿の用途に供するもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 4 倉庫業を営む倉庫 5 畜舎 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 7 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 8 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	1 建築物の1階部分において住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 5 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 6 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	1 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 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 5 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 6 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	1 倉庫業を営む倉庫 2 畜舎 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 4 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 5 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	1 倉庫業を営む倉庫 2 畜舎 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。)           4 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 5 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)	
	建築物の容積率の最低限度	400/3% (ただし、都市計画都市高速鉄道の区域は除く)	400/3% (ただし、都市計画都市高速鉄道の区域は除く)	300/3% (ただし、都市計画都市高速鉄道の区域は除く)	—	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	250㎡	120㎡	120㎡	120㎡	120㎡	
建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 2 屋外設置物及び工作物は、景観に配慮したものとする。							

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

風営法改正及び用途地域(容積率)の変更に伴い、地区の区分及び建築物等の用途の制限を変更するもの。