

## 太田川駅西地区計画

名 称	太田川駅西地区計画	
位 置	東海市大田町川南新田、後浜新田及び下浜田の各一部	
面 積	約 34.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は都市計画道路西知多道路の大田インターチェンジから1km圏内、名古屋鉄道太田川駅から1km圏内という立地条件に優れた位置であり、広域交通体系による利便性に優れる。これらの特性を生かし、広域交流拠点として活力・賑わいの向上、交流人口の増加を図るための多様な観光交流機能の導入を目指すものである。</p> <p>そのため、土地区画整理事業による基盤整備を実施し安心・安全な市街地の形成を図り、産業物流機能、広域的な観光交流機能及び住宅機能等の各地区の特性に応じた秩序ある計画により、適正な土地利用の規制・誘導を行う。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区を次の4つに区分し、以下の方針により土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区（産業物流地区） 広域交通体系による利便性を活かし、都市活力を創出するための新たな工業、研究開発及び物流機能等の集積に加え、交流人口の拡大を支える多様な都市機能誘導を図る地区</li> <li>2 B地区（広域交流地区） 交流人口の拡大に向け、進出事業者及び教育・文化施設等と連携を図り、市民、来訪者及び学生等が余暇を楽しみ、様々な催しを通じて本市の魅力向上やにぎわい創出に寄与する施設を誘導するとともに、観光交流拠点及び学術文化拠点の形成を図る地区</li> <li>3 C地区（高次都市機能地区） 太田川駅周辺の拠点機能と連携・役割分担を図りながら、高層マンション等による高度利用により、都市拠点の魅力向上及び都市全体の活力・にぎわいの向上に資するための高次都市機能拠点の形成を図る地区</li> <li>4 D地区（住宅地区） 都市拠点である太田川駅周辺の後背地として、駅周辺の利便性の高い住宅市街地の形成を図る地区</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区内の緑被率を高めるため、A地区、B地区において敷地内緑化の推進に努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区：産業物流地区	B地区：広域交流地区
			地区の面積	約 12.4ha	約 12.3ha
		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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>3 ホテル、旅館その他これらに類するもの</li> <li>4 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その他これらに類するもの</li> <li>5 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>6 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</li> <li>7 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用途で建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの</li> <li>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>9 畜舎</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>3 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</li> <li>4 倉庫業を営む倉庫</li> <li>5 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>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)</li> </ol>
		壁面の位置の制限	歩行者空間、オープンスペース及び緑化空間を確保し、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。		
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 屋外設置物及び工作物は、景観に配慮したものとする。</li> </ol>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	C地区：高次都市機能地区	D地区：住宅地区
			地区の面積	約 1.6ha	約 8.4ha
			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 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)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル、旅館その他これらに類するもの 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その他これらに類するもの
			壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)までの距離の最低限度は1mとする。 2 隣地境界線から外壁等までの距離の最低限度は0.5mとする。	
			建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	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。	建築物の形態、意匠は、周囲の景観に調和した落ち着いたものとする。
		垣又は柵の構造の制限	—	道路に面する側に垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス(基礎高0.6m以下)とし、景観に配慮したものとする。	

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

