

第3号議案

令和5年（2023年）5月25日付け都第23号知多都市計画太田川駅西地区
計画の決定について

令和5年（2023年）5月25日提出

東海市都市計画審議会会長

都第23号

令和5年（2023年）5月25日

東海市都市計画審議会会長 様

東 海 市

代表者 東海市長 花 田 勝 重

知多都市計画太田川駅西地区計画の決定について（付議）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定に基づき、東海市都市計画審議会に付議します。

知多都市計画地区計画の決定（東海市決定）

都市計画太田川駅西地区計画を次のように決定する。

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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
	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>

		B地区：広域交流地区	
		約 12.3ha	
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 マーじゃん屋、ばちんこ屋、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 4 倉庫業を営む倉庫 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)	
		約 12.4ha	
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 ホテル、旅館その他これらに類するもの 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、バットイング練習場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 マーじゃん屋、ばちんこ屋、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 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 8 キヤバレー、料理店その他これらに類するもの 9 畜舎	
地区の区分		A地区：産業物流地区	
地区の名称		B地区：広域交流地区	
地区の面積		約 12.3ha	
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 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 ホテル、旅館その他これらに類するもの 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、バットイング練習場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 マーじゃん屋、ばちんこ屋、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 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 8 キヤバレー、料理店その他これらに類するもの 9 畜舎	
建築物等に関する事項		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 マーじゃん屋、ばちんこ屋、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 4 倉庫業を営む倉庫 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)	
地区整備計画		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 マーじゃん屋、ばちんこ屋、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 4 倉庫業を営む倉庫 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)	
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		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。	

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、バットテイ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 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。	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、バットテイング練習場その他これらに類するもの
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。	建築物の形態、意匠は、周囲の景観に調和した落ち着きのあるものとする。
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。

建築物等に関する事項

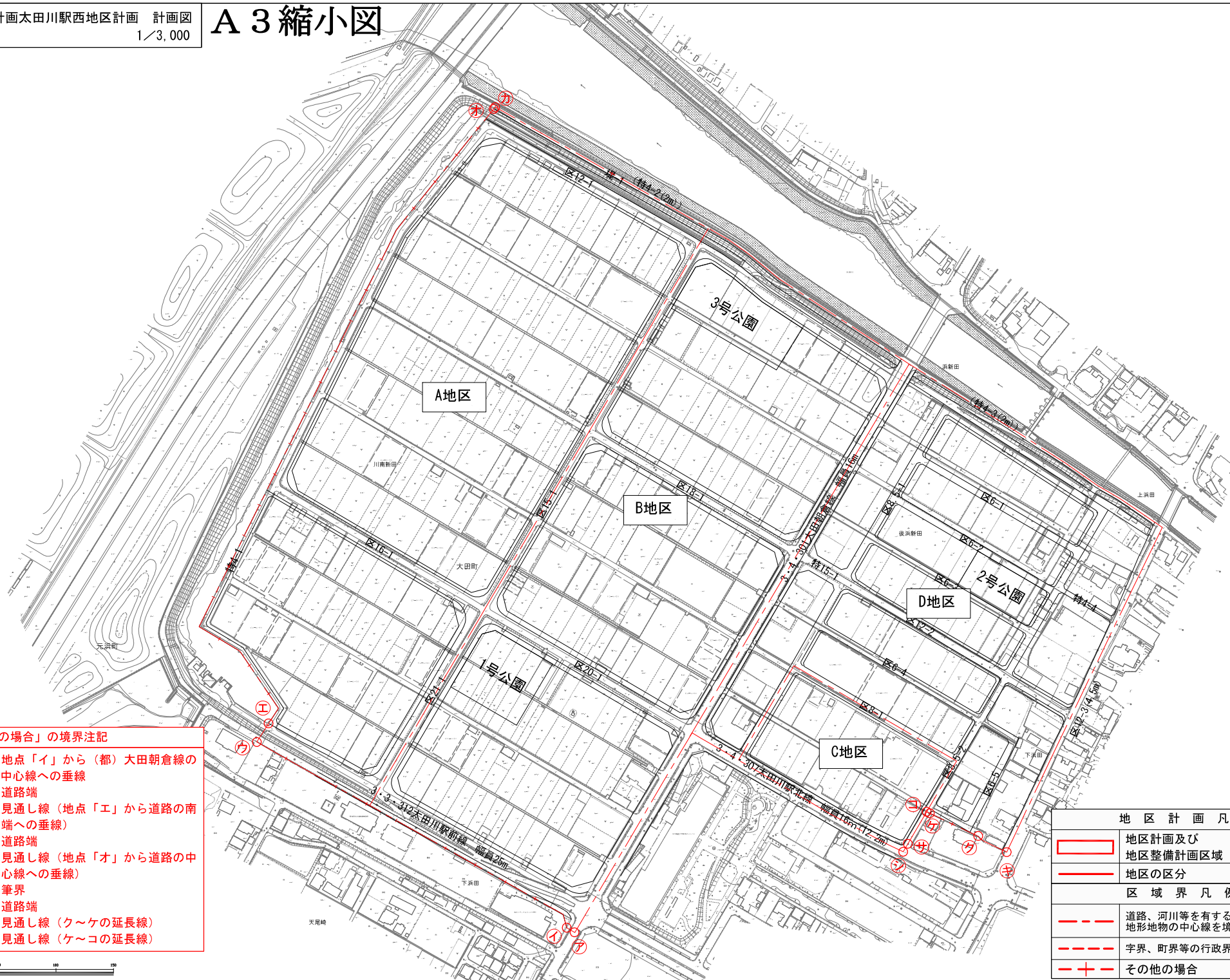
地区整備計画

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

東海太田川駅西土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせ、適切な土地利用を図り、秩序ある良好な市街地の形成を図るものである。

A 3 縮小図



- 「その他の場合」の境界注記
- ㉗~㉘ 地点「イ」から（都）大田朝倉線の中心線への垂線
 - ㉙~㉚ 道路端
 - ㉛~㉜ 見通し線（地点「エ」から道路の南端への垂線）
 - ㉝~㉞ 道路端
 - ㉟~㊀ 見通し線（地点「オ」から道路の中心線への垂線）
 - ㊁~㊂ 筆界
 - ㊃~㊄ 道路端
 - ㊅~㊆ 見通し線（㊅~㊆の延長線）
 - ㊇~㊈ 見通し線（㊇~㊈の延長線）

地区計画凡例	
	地区計画及び地区整備計画区域
	地区の区分
区域界凡例	
	道路、河川等を有する地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合



(1) 地区計画区域の都市計画の概要

		面積	用途地域	容積率	建蔽率	その他の指定等	
地区全体		約34.7ha					
都市計画の概要	地区の区分	A地区：産業物流地区	約12.4ha	準工業地域	200	60	-
		B地区：広域交流地区	約4.3ha	近隣商業地域	300	80	
			約8.0ha		200	80	
		C地区：高次都市機能地区	約1.6ha		300	80	
		D地区：住宅地区	約8.4ha	第一種住居地域	200	60	
都市計画施設	道路	3・4・301大田朝倉線、幅員16m					
		3・4・307太田川駅北線、幅員16m					
		3・3・312太田川駅前線、幅員25m					

(2) 都市計画の策定の経緯及び住民の意見反映を行った状況説明書

項目		時期	備考
説明会	地元説明会等	令和5年 1月 15日	場所：東海市立大田市民館 人数：1名
16条 縦覧	縦覧期間	令和5年 1月 16日 ～令和5年 1月 30日	意見書提出（有・ <input type="checkbox"/> 無） 縦覧者数：0名
	意見書提出期限	令和5年 2月 6日	
県事前協議申請 〃 回答		令和5年 3月 1日 令和5年 3月 23日	
17条 縦覧	縦覧期間	令和5年 4月 17日 ～令和5年 5月 1日	意見書提出（有・ <input type="checkbox"/> 無） 縦覧者数：1名
	意見書提出期限	令和5年 5月 1日	
市都市計画審議会		令和5年 5月 25日	
知事協議 知事回答		令和5年 6月 上旬 令和5年 7月 上旬	(以下予定)
市告示		令和5年 9月 下旬	
建築 条例	議会上程予定	令和5年 9月 上旬	
	施行予定	令和5年 9月 下旬	