

東三河都市計画地区計画の変更（新都市決定）

都市計画的場地区地区計画を次のように変更する。

名 称	的場地区計画			
位 置	新都市字的場及び字宮ノ後の各一部			
面 積	約 2.2 ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 飯田線新城駅から北東へ約 300mと本市の中心市街地に位置し、東は一般県道能登瀬新城線と隣接し、北は 3・3・2 豊川新城線（一般国道 151 号）と近接しており、交通利便性に優れた地域である。</p> <p>本地区では、中心市街地の活性化を図るため、商業と住居が調和した市街地の形成を目標とする。</p>			
区域及び保全の整備開闢の方針	土地利用の方針	市民の日常生活を支える生活利便施設の立地環境の形成を促進し、商業その他の業務の利便を増進する商業活用地区と、主として住居の環境を保護する居住地区とに区分することにより、秩序ある土地利用を誘導する。		
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき本地区の土地利用にふさわしい都市景観形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の形態又は意匠の制限を定める。併せて、商業活用地区は、生活利便施設の立地環境の形成とともに周辺環境への障害を防ぐため、敷地内空地の確保、建築物の高層化の防止、敷地の細分化の防止を図り、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度を定める。さらに、商業の利便の増進を図るため、用途の制限を緩和する。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業活用地区	居住地区
		地区の面積	約 1.1 ha	約 1.1 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの。 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 自動車教習所 5 畜舎（ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 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 	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 2 自動車教習所 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎を除く。） 4 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 5 カラオケボックスその他これらに類するもの 6 建築基準法別表第 2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの（建築基準法施行令第 130 条の 7 の 2 で定めるものを除く。） 	

建築物等の用途の緩和	次に掲げる建築物は、建築することができる。 1 建築基準法別表第2(へ)項第6号に掲げる建築物(店舗及び飲食店に限る。)でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	—
建築物の容積率の最高限度	15/10	—
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	—
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、周辺環境と調和したものとする	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

市民の日常生活を支える生活利便施設の立地環境の形成を促進するとともに、商業と住居が調和した賑わいのある土地利用を誘導するため、地区計画を変更するものである。