

議案第4号

尾張都市計画地区計画の変更（小牧市決定）

都市計画中央一丁目地区計画を次のように変更する。

名 称		中央一丁目地区計画
位 置		小牧市中央一丁目の一部
面 積		約5.1ha
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、本市の中心である小牧駅の近隣にあり、一部基盤整備が完了した地区である。また、小牧駅西地区B街区第1種市街地再開発事業地区に隣接しており、現在は住居が相当立地しているが、今後は商業・業務活動の活発化が予想される地区である。このため住宅と商業・業務機能が調和し共存する複合市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	調和のとれた良好な低層・戸建て住宅地、商業・業務等が共存している地域の特性を活かしつつ、商業・業務施設の調和ある土地利用を進める。
	建築物の整備の方針	① 健全な複合地区を形成するため、工場や風俗関連等の建築物用途の混在を防止する。 ② 整備された宅地が細分化され、狭小宅地とならないよう建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ③ 良好な市街地を保全するため、建築物の形態及び意匠を制限する。 ④ 建築物の不燃化を促進し、防火性の向上を図る。
地区整備計画	建築物等に関する計画	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない 1. 工場〔パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る）を除く。〕 2. 倉庫業を営む倉庫 3. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 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（昭和25年政令第338号）第130条の9の3で定めるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル
	建築物の意匠の制限	周辺の景観に配慮した色調とする。

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

【理由】

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築物の用途の制限を変更するものである。

尾張都市計画
中央一丁目地区計画計画図

