

西三河都市計画地区計画の決定（刈谷市決定）

都市計画刈谷駅南口地区計画を次のように決定する。

名 称		刈谷駅南口地区計画			
位 置		刈谷市南桜町1丁目・2丁目、若松町1丁目・2丁目、神田町1丁目、大字刈谷字角兵工山・字東日成の各一部			
面 積		約2.2ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、刈谷駅南口に隣接し市内外へのアクセスがよく、土地区画整理事業の施行による良好な都市基盤の整備や隣接地区では市街地再開発事業による土地の有効・高度利用が進められてきた。また、都市計画マスタープランでは、商業・業務施設・住宅等様々な都市機能が集積し、土地の有効・高度利用と魅力ある複合的な空間の創出をめざす都市拠点として位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、交通結節点としてのアクセス利便性の高さを活かし、人・モノ・情報を集め、商業・業務施設・住宅等が複合した本市の顔としてふさわしい快適で魅力ある駅前空間の形成を図るものである。</p>			
	土地利用の方針	<p>本区域を細区分して、それぞれ次の方針により土地利用の誘導を図る。</p> <p>〔A地区〕 駅前広場と刈谷駅の南北をつなぐ道路を活かし、商業・業務施設・住宅が複合した快適でにぎわいのある土地利用の誘導を図る。</p> <p>〔B地区〕 隣接している刈谷駅と刈谷駅南北連絡通路を活かし、広域的な商業・業務施設と住宅が集積した魅力ある土地利用の誘導を図る。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>快適な歩行者動線を確保することにより、ネットワークの形成を図り来街者の回遊性を高めるとともに、来街者が滞留できるスペースを創出し、周辺に緑地を配置することで質の高い快適な空間の形成を創出する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>〔A地区〕 商業・業務施設・住宅が複合したにぎわいを創出する建築物を誘導し、土地の有効・高度利用を図るため、建物用途の制限と建築物の建築面積の最低限度の制限を行う。また、快適な歩行者動線の確保や滞留スペースを創出し、敷地内のオープンスペースの充実を図るため、壁面の位置の制限を行い空地を創出する。</p> <p>〔B地区〕 本市の顔としてふさわしい魅力を創出する建築物を誘導し、土地の有効・高度利用を図るため、建物用途の制限と建築物の建築面積の最低限度の制限を行う。</p>			
地区施設の配置及び規模	空地	名称	幅員	延長	配置
		歩道状空地	2.0m	約110m	計画図表示のとおり
	広場	名称	面積	配置	備考
		広場	約330㎡	計画図表示のとおり	
緑地	名称	面積	配置	備考	
	緑地	約100㎡	計画図表示のとおり	緑化は空地及び広場内とし樹木とする。	
地区の区分	地区の名称	A地区			B地区
	地区の面積	約1.2ha			約1.0ha
建築物等に関する事項	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> <p>1 建築物の地上1・2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（地上1・2階部分において廊下、ホール、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）</p> <p>2 建築基準法別表第2（に）項第2号に掲げる工場</p> <p>3 同表（へ）項第5号に掲げる倉庫</p> <p>4 畜舎</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第5項及び第11項に規定する営業の用途に供するもの</p>			<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築物の地上1・2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（地上1・2階部分において廊下、ホール、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）ただし、計画図に表示する敷地に建築する建築物又は建築物の部分は適用しない。</p> <p>2 建築基準法別表第2（に）項第2号に掲げる工場</p> <p>3 同表（へ）項第5号に掲げる倉庫</p> <p>4 畜舎</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第5項及び第11項に規定する営業の用途に供するもの</p>
	建築物の容積率の最低限度	15 / 10 （建築基準法第59条第1項第2号に該当する建築物は除く）			15 / 10 （建築基準法第59条第1項第2号に該当する建築物は除く）
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡ （建築基準法第59条第1項第2号に該当する建築物は除く）			200㎡ （建築基準法第59条第1項第2号に該当する建築物は除く）
	壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する敷地の境界線から、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 1号壁面においては、2.0m以上とする。</p> <p>2 2号壁面においては、9.0m以上とする。</p>			

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限、地区施設の配置及び建築物等の用途の制限を適用しない地域は計画図表示のとおり」

理由

本市の顔としてふさわしい快適で魅力とにぎわいのある駅前空間の形成を図るため、地区計画を定めるものである。