

計画書

名 称		青山駅周辺地区計画		
位 置		半田市青山一丁目,二丁目及び有楽町三丁目,四丁目の各一部		
面 積		約 11.6ha		
及 区 域 の 保 全 備 の 方 開 針 発	地区計画の目標	<p>本地区は、名古屋鉄道河和線青山駅周辺に位置し、半田青山土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われてきた地区である。</p> <p>今後この地区は、半田南部の地域拠点商業地としての土地利用を図る地区である。このため、地区計画の策定により用途の混在化及び敷地の細分化を防止し、地域拠点商業地としてのふさわしい都市環境の形成と活力ある街づくりを図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>青山駅前広場周辺及び都市計画道路3・4・5知多東部線沿道（A地区）については、敷地の共同化を促進し、商業業務施設を連続して配置し商業上の利便性を維持増進する。</p> <p>上記以外（B地区）の地区については、住商の調和のとれた合理的な土地利用を図る。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>地域拠点商業地として活性化を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度により必要な規制と誘導を図る。さらに青山駅前広場周辺及び都市計画道路3・4・5知多東部線沿道は、建築物の低層部分を市民生活に密着した商業業務施設として整備を図る。</p>		
地区 整備 計画	地区の 区分	区分の 名称	A地区	B地区
		区分の 面積	約 4 .0ha	約 7 .6ha
	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。		次に掲げる建築物は、建築してはならない。
		<p>1 . 建築物の1階部分において住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の用途に供するもの</p> <p>2 . 工場 ただし、次に掲げるものは除く。 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋 その他これらに類する食品製造業で作業場の床面積の合計が150㎡をこえないもの 自動車販売業を営む店舗に併設する自動車修理工場(板金、塗装を主とするものは除く)で作業場の床面積の合計が300㎡をこえないもの、かつ、同一敷地内の店舗の床面積の2倍をこえないもの</p>		<p>1 . 工場 ただし、次に掲げるものは除く。 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋 その他これらに類する食品製造業で作業場の床面積の合計が150㎡をこえないもの 自動車販売業を営む店舗に併設する自動車修理工場(板金、塗装を主とするものは除く)で作業場の床面積の合計が300㎡をこえないもの、かつ、同一敷地内の店舗の床面積の2倍をこえないもの</p>
建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	200㎡		160㎡	