

鵜沼南町地区 地区計画 理 由 書

1. 地区計画決定の背景と必要性

当地区は名鉄新鵜沼駅の西部に位置し、地区の北側は鉄道敷、西側は大安寺川を区域界としており、本市の東の拠点と位置づけられる公共交通結節点周辺の住居系市街地に隣接する交通利便性の高い地区である。

平成 22 年の各務原都市計画区域区分の変更時に、地区中央を縦貫する都市計画道路の事業化に合わせて市街化区域への編入を検討すべき地区として位置づけたが、(都)犬山東町線バイパスの事業化が未定であることから、直ちに市街化編入をせず、バイパスの整備等が具体化した時点で市街化区域へ編入することとし、特定保留とした。

当地区を含む鵜沼第一地区では、特定保留とした平成 22 年当時と人口推移状況に変わりはなく、(都)犬山東町線バイパスについても当地区を縦貫する区間の事業化の目処が立ったことから、特定保留を解除し市街化区域へ編入することに併せて、適正かつ計画的な市街化を図るため、地区計画を定めるものである。

2. 地区計画決定の内容

市街化区域への編入に伴い、地区中央を縦貫する(都)犬山東町線バイパス整備と合わせて基盤整備を促進するとともに、隣接する市街地と一体的に良好な市街地環境の形成を図るため、土地利用の方針や地区施設の配置等を定めることにより、当地区の適正な都市機能及び健全な都市環境の確保を図ることを目的に地区計画を定めるものである。

住環境に配慮したゆとりある市街地形成に向け、市街化区域へ編入する区域全域(約 3.2ha)を地区計画区域及び地区整備計画区域とし、次に掲げる事項を地区整備計画に定める。

- ① 市街化の促進、住環境、安全性の向上を図るため道路の拡幅を行うとともに、土地利用の増進を図るため新設道路の配置を定める。
 - ・ 区画道路を 3 路線（幅員 6.0m：2 路線、地区内幅員 3.0m（地区外を含む全幅員 5.3 m）：1 路線）、総延長約 170mを配置
- ② 敷地の再分割による過小宅地を防止するため、建築物に関する事項として、建築物の敷地面積の最低規模を定める。
 - ・ 建築物の敷地面積の最低規模を 150 m²に制限