

各務原都市計画地区計画の決定（各務原市決定）

各務原都市計画 鵜沼西町地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	鵜沼西町地区地区計画	
位 置	各務原市鵜沼西町1丁目の一部・鵜沼西町3丁目の一部 及び鵜沼羽場町5丁目の一部	
面 積	約18.7ha	
区域の整備 ・ 開発及び 保全の 方針	地区計画の 目標	<p>当地区は、本市の広域交通幹線道路である国道21号線の沿道地区であり、地区北側は、住居系用途の既存集落と隣接しており、また、地区全域は昭和41年から昭和45年にかけて土地改良事業が施行され、おおむね区画道路が整備されている地区である。</p> <p>近年、国道21号線沿いには、飲食業を中心とする沿道サービス施設が多く立地してきており、この傾向は、今後も続くものと予想される。</p> <p>当地区の今後は、幹線沿いに沿道型商業施設を地区北側には住居系施設を配置するものとし、市街化の進展に合わせた地区施設及び建築物に関する計画を定め、住・商施設が混在しないよう開発行為や建築行為を適切に誘導して、調和の取れた市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>国道21号線沿いは、人口急増の住宅団地を後背地とする近隣商業地として充実を図る。また、地区北側は、隣接する既存集落地と一体とした住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>住居系地域と商業系地域に区分する道路は、北側住宅地の環境を保全するため、片側歩道付の道路（幅員7m）とし、住宅地については、区画道路（幅員4m～6m）を適正に配置し整備を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>国道21号線沿いには、今後とも沿道サービス施設が立地することが予想されるため、宅地を細分化せず大型街区で土地利用を図る。</p> <p>また、地区北側は、住居系用途とすることから、日照、緑化等のスペース等が確保されたゆとりのある低密な住宅市街地が形成されるよう誘導する。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	道 路			
		名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路1号	7.0 m	約 858 m	拡 幅
		〃 2号	5.4m~5.8m	約 360 m	拡幅 (将来幅員6m)
		〃 3号	5.0 m	約 164 m	新 設
	〃 4号	5.0 m	約 109 m	新 設	
地区 整備 計画	建築物に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度 160平方メートル (住居系地域) 300平方メートル (商業系地域)			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」