

各務原都市計画地区計画の変更(各務原市決定)

都市計画 前渡東町地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		前渡東町地区 地区計画			
位 置		各務原市前渡東町7丁目の一部			
面 積		約 3.1 ha			
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、各務原市の南部、愛知県との県境に架かる愛岐大橋の東部に位置し、当市の南北道路交通の軸として製造品輸送等を担う重要な幹線道路である(都)江南関線沿いにあり、県内外との交通アクセスに優れた地区である。また、(都)江南関線をまたいだ西部には、線引き以前からプラスチック加工工場が立地しており当該地域周辺は既に工業系の土地利用がなされている地域である。</p> <p>こうした地区の特性から、市マスタープランにおいても、市街化調整区域内地区計画を策定し土地利用を図ることとしており、周辺地域の市街化を促進する恐れがない範囲で工業専用団地を整備することを目指す。</p>			
	土地利用の方針	周辺の環境に配慮した工業専用団地としての土地利用を図るため、適正な地区施設を配置し、建築物の用途の制限を行うこととする。			
	地区施設の整備方針	現況道路の拡幅をし、地区内交通の安全・円滑化を図るとともに、周辺の環境に配慮するため、地区に緑地を設ける。			
	建築物等の整備方針	敷地面積の最低限度及び建築物等の用途を制限することにより、土地利用の方針による周辺の環境に配慮した工業系土地利用を図る。			
	その他の整備方針	土地の区画形質の変更及び建築を行うにあたっては、当該敷地内に洪水調整池(開発面積1ha当たり790m ³ の容量を確保)を開発者負担により整備する。 また、当該敷地内の接道部及び地区計画の区域の外周部については、緩衝緑地帯(幅5.0m)を開発者負担により整備する。			
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(拡幅)	9.0 m	約 260 m	
		公園・緑地等			
		名 称	種 別	面 積	備考
	1号緑地	緑地	約 900 m ²		
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	5,000m ²		
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) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(わ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(4) 保育所、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 診療所、(7) 自動車教習所、(8) 畜舎</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p>			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

<変更の理由>

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律の一部を改正する法律(平成 24 年法律第 66 号)により創設された「幼保連携型認定こども園」について、地区整備計画において「保育所」と同様に建築の制限を課すもの。

また、本地区計画の地区整備計画に記載された建築物の用途制限に係る表記(「ゲームセンター」及び「カラオケボックス」)を建築基準法による表記に見直すもの。