

各務原都市計画地区計画の決定（各務原市決定）

都市計画 鵜沼西町第二地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	鵜沼西町第二地区 地区計画	
位 置	各務原市鵜沼西町3丁目の一部	
面 積	約 6.9 ha	
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、各務原市東部、（都）一般国道21号線と（都）坂祝バイパス線の交差点付近に位置し、北側には近隣商業地区が隣接し、南側には名鉄各務原線鵜沼宿駅が位置するなど利便性の高い地域となっており、今後市街地形成を進めるのにふさわしい立地条件にある。</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、幹線道路沿道の交通利便性を活かし、商業系を中心とした土地利用を図る地区として位置づけており、隣接する近隣商業地域と一体となった東の商業地域の形成を図ることで、鵜沼地区の地域住民の利便性を高めるとともに、地域活力の向上を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	（都）一般国道21号線沿線の商業系土地利用が図られている地区と一体となった一団の商業地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	地区内交通の安全・円滑化を図るために、主要な道路等の拡幅を計画した区画道路を適切に配置する。
	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環境に配慮した商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、区画道路1号より北側流域992m ³ 、南側流域1,028m ³ の容量を確保）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)	10.0m	約 314 m	
		区画道路2号(拡幅)	6.0m	約 93 m	
	建築物等 に関する事項	建築物の敷地 面積の最低限度	300㎡		
建築物等の 用途の制限		<p>次の各号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(り)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 住宅</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 工場(自動車若しくは自動車用品の販売を主たる目的とする店舗又はガソリンスタンドに附属する作業場で、その床面積の合計が300㎡以下のものを除く。)</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) 倉庫(前各号の建築物以外の建築物に附属するものを除く。)</p>			

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

土地利用の方針に基づく地区整備計画を定めることにより、周辺の環境に配慮した商業系土地利用を図るため。