

各務原都市計画地区計画の変更（各務原市決定）

各務原都市計画 三井町地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		三井町地区 地区計画
位 置		各務原市三井町一丁目・二丁目の一部
面 積		約 11.7 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当該地区は、本市の東西に長い市街地の西南部、東西方向の主軸道路である（都）一般国道21号線の沿道に位置し、東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジまで2～3kmの距離にある極めて交通利便性に優れた地区で、周辺の国道沿いでは沿道立地型商業業務系施設の立地が進んでいる。 このような立地特性から市都市計画マスタープランにおいて、当該道路沿道については今後とも沿道商業地機能の充実を図るとして、当該地区を土地利用検討地域に位置付け、幹線道路沿道の交通利便性を活かした商業系土地利用等の展開を検討するとしている。 本地区計画は、優れた交通利便性から今後も見込まれる商業施設等の立地需要への対応、及び地域住民の生活利便性や地域活力の向上に向け、計画的に道路の配置や建築物に関する計画を定め、開発行為や建築行為を適切に誘導し、魅力ある商業地形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	（都）一般国道21号線沿道に立地する既存商業地と一体となって、計画的に一団の近隣商業地の形成を図る。 また、三井町地区土地利用計画方針に基づき、土地利用を行うこととする。
	地区施設の整備の方針	地区周辺交通の安全・円滑化を図るために、幹線道路に連絡する主要な道路を適正な幅員で適切に配置し、周辺環境に配慮した良好な商業環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	適切な商業施設等の立地誘導、及び良好な商業環境を確保するため、建築物等の用途制限を定め、土地利用の方針にもとづく商業地形成を図る。
	その他の整備の方針	当該地区は境川流域に位置しており、土地の区画形質の変更及び建築を行うにあたっては、流出抑制施設を開発者負担により整備する。この場合、市と事業者において当該施設の管理協定を締結し適切な維持管理に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路等	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路 1 号	9.75m	約 250m	拡幅
			区画道路 2 号	9.25m	約 370m	拡幅
			区画道路 3 号	9.25m	約 180m	拡幅
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ²			
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2 (り)項に掲げるもの (2) 住宅 (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 (4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (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 m ² 以下のものを除く。) (6) 畜舎 (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 (8) 倉庫(前各号の建築物以外の建築物に附属するものは除く。)			

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

〈 変 更 理 由 〉

本変更は、本地区において一団の商業系土地利用をより計画的に誘導するため、土地利用の方針を追加し、建築物の敷地面積の最低限度を新たに設定するもの。