

大垣都市計画地区計画の決定（垂井町決定）

都市計画 宮代堤・一本杉地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		宮代堤・一本杉地区 地区計画
位 置		垂井町宮代字堤、一本杉地内の一部
面 積		約 4. 1 h a
地区計画の目標		本地区は、本町の中心部に位置するとともに、（都）一般国道 2 1 号線に近接するなど交通利便性に優れた地区であり、（都）一般国道 2 1 号線沿いに形成されている商業、工業などの既成市街地に隣接している。 また、庁舎が移転したことで立地優位性が高まり、本地区を含む役場庁舎周辺では、あらたな土地利用開発が見込まれる区域である。 このため、周辺地域環境と調和した商業地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	用途の混在を未然に防止する観点から、建築物等の用途の規制を行いながら、安全安心に配慮しつつ、周辺環境と調和した商業系土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	区域の中心を東西に横断する雨水路（都市下水路）の地上部を公共空地として位置づけ、適正な商業地の配置を確保する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標、土地利用の方針に基づき、周辺環境に配慮した地区を整備するため、建築物等の用途の制限を定める。
	その他の当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	開発許可基準に即した調整池を配置し、開発事業者において整備、管理を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	配置
			その他の公共空地	公共空地	約 4m	約 160m	計画図のとおり
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次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（わ）項に掲げる建築物のうち、次の各号に掲げるもの 二 住宅 三 共同住宅、寄宿舍又は下宿 八 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 (2) 倉庫（(1)の建築物以外の建築物に附属するものは除く。）				
		建築物等の形態又は意匠	屋外広告物の表示設置は、自家用広告物に限る。				
		垣または柵の構造制限	道路沿いに垣または柵を設ける場合は、生垣または透視可能なフェンスとする。ただし高さ 60cm 以下の部分はこの限りでない。				

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

町の中心部に位置し、交通利便性に優れた本地区は、あらたな土地利用開発が見込まれる区域であり、庁舎が移転したことで立地優位性がさらに高まっていることから、安全安心に配慮するとともに、周辺地域環境と調和した商業地の形成を図るもの。