

大垣都市計画地区計画の決定（神戸町決定）

都市計画 西座倉地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	西座倉地区 地区計画	
位 置	神戸町大字西座倉字本郷の一部、字宮後の全部、字源場の全部	
面 積	約 25.4 ha	
地区計画の目標	本地区は、神戸町の東部に位置し、（都）東海環状自動車道 大野神戸インターチェンジの周辺地区である。本地区の中央を南北に通過する（都）大垣神戸大野線がインターチェンジへのアクセス道路としての役割を担い、神戸町中心部や隣接する大野町からのアクセスも良好な地区となっている。これらの立地優位性を活かし、地域の活力と雇用を維持するため、土地区画整理事業により計画的な基盤整備を図り、新たに工業系土地利用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	本地区の交通利便性を活かしつつ、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、周辺の景観と調和し、環境に配慮した工業系土地利用を図るものとする。 A地区においては、大規模な工場等の立地を図る。 B地区においては、中小規模の工場等の立地を図る。
	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工業系土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度並びに建築物等の形態及び意匠の制限などを定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	下流河川の状態を鑑み、必要な場合は岐阜県宅地開発指導要領に基づき調整池を設置し、周辺環境に配慮した良好な工業系土地利用を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約 17.6 ha	約 7.8 ha	
		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。ただし、この地区計画の告示の日の前日に次の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合はこの限りではない。</p> <p>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、次の各号のもの</p> <p>二 住宅</p> <p>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>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</p>			
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡	1,000㎡		
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、周辺の景観等に配慮した高さとする。			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 建築物等の色彩は周辺の環境に配慮した落ち着いたある色調とすること。</p> <p>(2) 周囲の景観を害するような彫刻、絵及び模様等を施さないこと。</p> <p>(3) 過度に明るい照明設備を設置しないこと。</p> <p>2 建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 自己の用に供するもので、法令に基づくもの</p> <p>(2) 周囲の景観に配慮したもの</p>			
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさく（門柱及び門扉を除く）は、生け垣、植栽等の緑化が施されたもの又は透過可能なフェンス等の設置に努めること。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

（都）東海環状自動車道 大野神戸インターチェンジの開通を契機に、交通利便性を活かした本地区を産業開発エリアに位置付け、周辺環境に配慮した良好な工業系土地利用を図るため。