

みんなで暮らしやすい良好なまちづくりを目指して

ソフトピアジャパン西地区 地区計画の概要

ソフトピアジャパン西地区は、国道 21 号線、主要地方道岐阜垂井線による本市の東玄関であるとともに、ソフトピアジャパンの立地にあわせ都市計画区域マスタープランでは情報産業を集積誘導する地区として位置づけています。

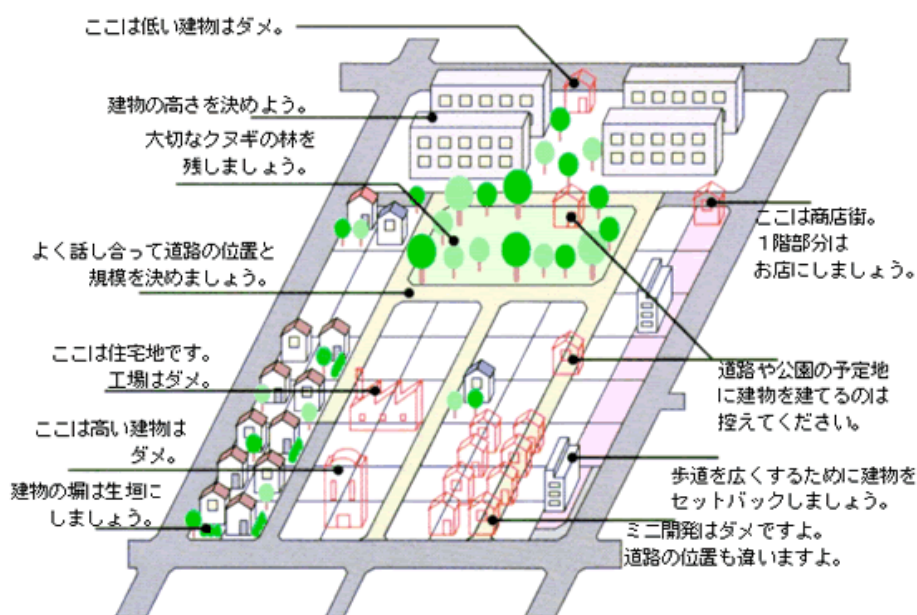
また、区域西側には古くからの集落として良好な住宅地が形成しており、旧集落としての住環境を保全していく必要もあります。

このため、区域全体としては本市東の玄関口、大垣環状線沿線といった自動車交通の利便性を活かし情報産業を中心とした多様な産業の誘導を図り、これら産業業務誘導地区と旧集落の共存を図ることを目標として、地区計画を定めます。

地区計画とは？

地区計画は、用途地域指定など既存の他の都市計画を前提に、地区の実情に合ったよりきめ細かいルールとして、立地可能な建築物の用途や小規模な公共施設（地区施設）の配置などを一体的に定める計画です。

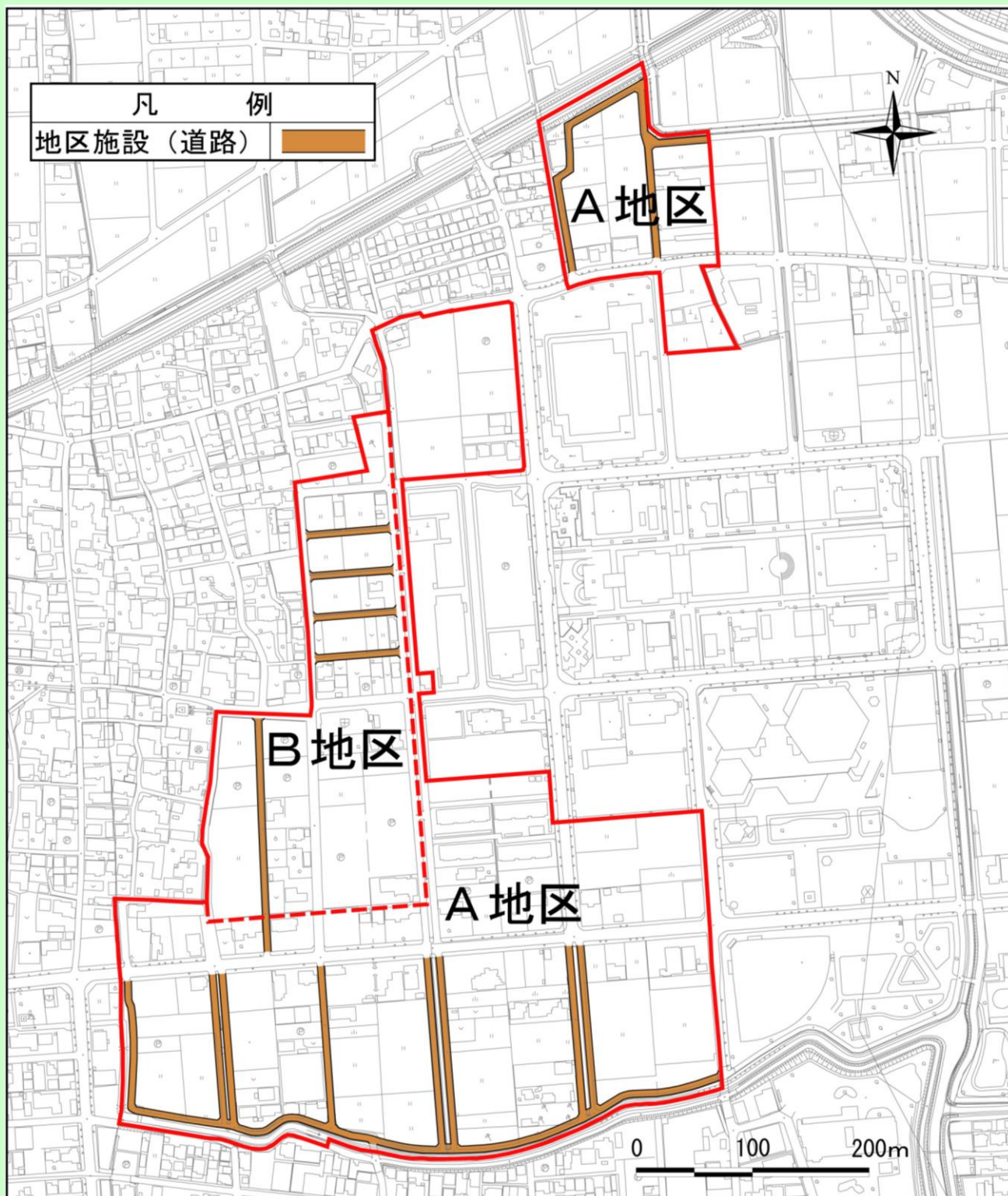
【地区計画のイメージ】



ソフトピアジャパン西地区では

「①地区施設（道路）の配置及び規模」と「②建築物等の用途の制限」を定めています。

地区計画図



具体的計画内容－①【地区施設（道路）の配置及び規模】

地区施設（道路）は、上図に示す現況道路について幅員 6 m に拡幅するように定めています。

これらの道路に隣接する敷地では、建築物の建築等を行う際に、道路用地が確保されるよう民有地の敷地後退が必要となる場合があります。

具体的計画内容－②【建築物等の用途の制限】

下表に示すように「工業・業務地（A地区）」と「住居地（B地区）」に区分して、建築物等の用途を制限しています。

主に建築可能な建築物の一覧表

○:建てられる ×:建てられない ▲:面積、階数等の制限あり		工業・業務地(A地区)	住居地(B地区)	備 考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	
店舗、事務所等		○	▲	▲3,000 ㎡以下
ホテル・旅館		○	▲	▲3,000 ㎡以下
ボーリング場、水泳場等		○	▲	▲3,000 ㎡以下
遊戯施設・ 風俗施設	カラオケボックス等	○	×	
	マージャン屋、パチンコ屋等	○	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	×	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	
公共施設・ 病院・ 学校等	幼稚園、小中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、図書館等	○	○	
	巡査派出所、郵便局等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	
	病院、診療所、保育所、公衆浴場等	○	○	
	老人ホーム、福祉センター等	○	○	
	自動車教習所	○	▲	▲3,000 ㎡以下
工場・ 倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)		○	▲300 ㎡以下かつ2 階以下
	建築物附属自動車車庫		○	▲2 階以下かつ建築物の延べ面積の1/2 以下
	倉庫業倉庫		○	×
	畜舎(15 ㎡を超えるもの)		○	▲3,000 ㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50 ㎡以下		○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	▲
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	×
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	×
	危険性が大きいおそれ又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×
	自動車修理工場		○	▲
	火薬、石油類、ガス等の 危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	▲
		量が少ない施設	○	×
		量がやや多い施設	○	×
		量が多い施設	×	×

注 1) 本表は建築物等の用途の制限の概要を示しており、全ての制限について掲載したものではありません。

注 2) 工業・業務地(A地区)では、別途「大規模集客施設立地制限地区」の規定により、床面積10,000 ㎡を超える店舗、飲食店、展示場、遊技場等の立地が制限されます。

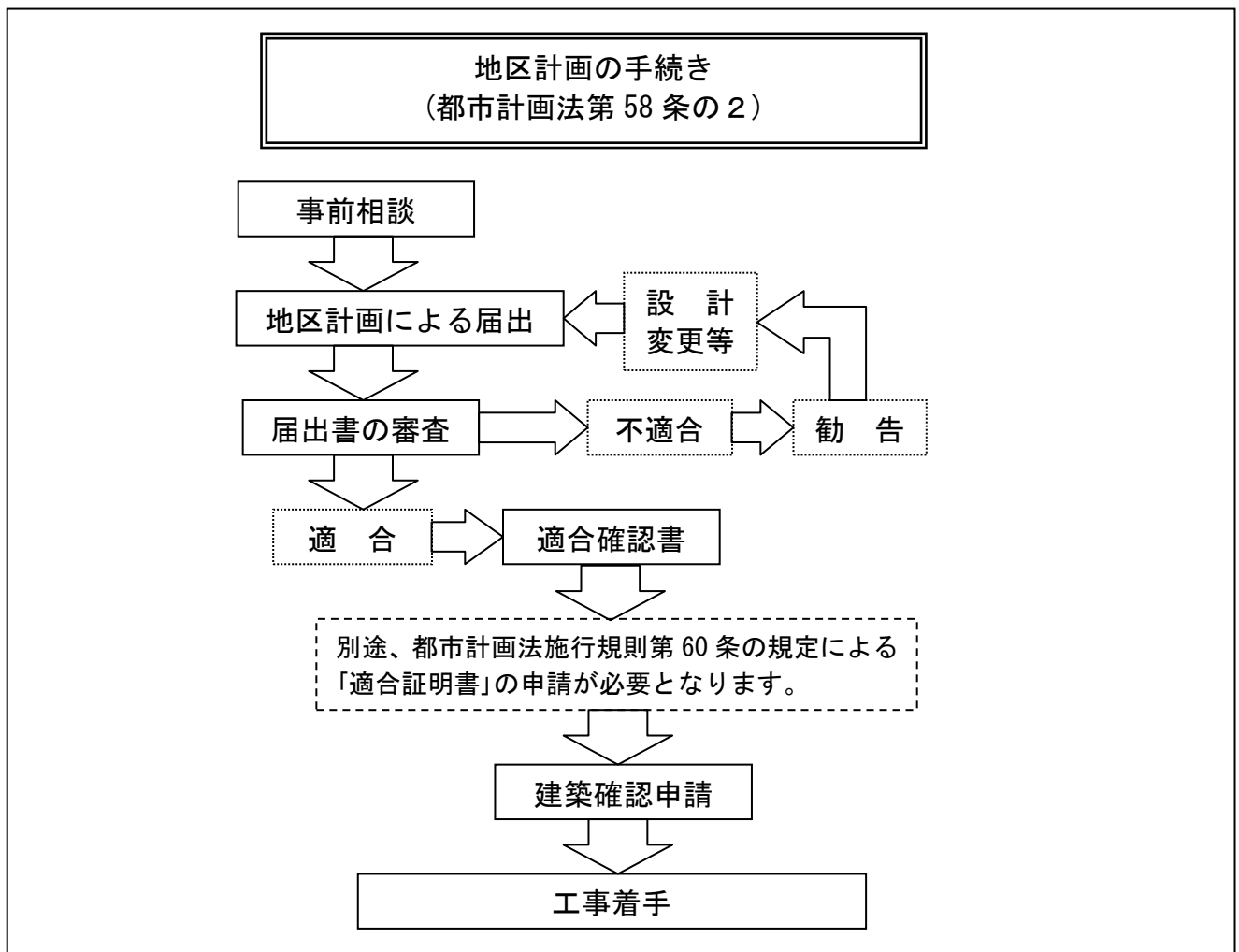
地区計画の運用

地区計画に適合しているかどうかのチェックなどの地区計画の運用は、大垣市で行います。

地区計画の内容に適合したまちづくりを進めていく際に、建築物等を建てる場合には**工事着手の30日前までに市へ「届出」が必要となります。**

届け出られた内容が地区計画の内容に適合していない場合には、設計変更など地区計画に適合したものに改めるように市は「勧告」することができます。

このようなことにならないように、「届出」を提出される前に、入念な「事前相談」が重要となります。地区計画を運用していくための流れを下記に示します。



お問い合わせ先

地区計画の内容について、ご不明な点等がございましたら、下記の窓口へお問い合わせ下さい。

大垣市役所 市街地整備課

〒503-8601 大垣市丸の内2丁目29番地 TEL 0584-47-8406 FAX 0584-81-4869