

大垣都市計画地区計画の決定（安八町決定）

都市計画入方地区地区計画を次のように決定する。

名 称	入 方 地 区 地 区 計 画	
位 置	安八町東結字芝原中、字芝原東、字海老田、字堀分及び字東脇地内	
面 積	約11.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、町北部の県道岐阜垂井線沿いの住宅市街地に位置し、公園、公共施設の整備に伴い、急速な市街化の進展が予想される地区である。今後、地区内において不良な宅地ができないよう、市街化の進展に備え地区施設の配置及び建築物に関する計画を定め、良好でゆとりのある市街化の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	地区内を南北に走る都市計画道路西結南条線沿いには、沿道サービス施設の立地を誘導することとし、他については北部に隣接する住宅市街地と一体的に良好な住宅施設の立地を図る。
	地区施設の整備方針	本地区内において、既に整備されている幅員6mの区画道路及び公園（1ヶ所）を生かしながら、区画道路の拡充、改善を図り適正な市街化を誘導するとともに、地区内の利便と安全を図る。
	建築物等の整備方針	建築物の敷地面積の最低限度を定め、ゆとりのある住環境の整備を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路を次のように定める。				
		道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	3.0m	約120m	拡幅(将来幅員6.0m)
			区画道路2号	3.0m	約130m	拡幅(")
		区画道路3号	3.0m	約120m	拡幅(")	
	区画道路4号	3.0m	約96m	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	150平方メートル			

「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

入方地区の北側、西側隣接地には、既存の住宅市街地、東側隣接地には墨俣町市街化区域で、地区内は住宅、商業施設などの開発が進み、今後急速に市街化されるものと見込まれているため、地区整備の整った良好な市街化を誘導、整序する。



「安八町入方地区地区計画」に関する運用方針

この方針は、都市計画法第12条の4の規定に基づいて策定する「安八町入方地区地区計画」（以下「計画」という。）に関して必要な事項を定めるものとする。

（計画の目的）

第1条 この計画は、当該地区が周辺の土地利用状況、都市基盤施設の整備状況等からみて、今後市街化が進展する際に不良な街区環境が形成されることがないように、地区の特性にふさわしい良好な環境の街区の形成を促進するために必要な最低限の整備、規制を行うことを目的とする。

（定義）

第2条 この方針において、「建築物」とは、建築基準法第2条第1項に定める建築物をいう。

2 この方針において、「宅地開発」とは、宅地以外の土地の区画形質を変更することにより当該土地を宅地とすること、又は、宅地以外の土地を宅地に転用することをいう。

3 この方針において、「工事施行者」とは、建築物及び宅地開発に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで、自らその工事をする者をいう。

（対象地区）

第3条 計画の対象となる地区は、町の指定した区域(以下「指定区域」という。)とする。

（計画の内容）

第4条 地区計画の内容は、「地区の整備、開発及び保全の方針」及び地区整備計画とする。

（地区の整備、開発及び保全の方針）

第5条 地区の整備、開発及び保全の方針は、指定地区における行政・住民等相互が尊重すべき総合的な整備等の指針であるため、町政の基本的施策に基づき以下の項目について定めるものとする。

- (1) 地区計画の目標
- (2) 土地利用の方針
- (3) 地区施設の整備の方針
- (4) 建築物等の整備の方針
- (5) その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針

（地区整備計画）

第6条 地区施設である「道路の配置及び規模」、建築物等に関する制限事項である「建築物の敷地面積の最低限度」を定めるものとする。

2 指定地区の特性に応じ、必要がある場合には、地区整備計画として、前項以外の地区施設及び建築物等に関する制限事項についても定めることができるものとする。

（地区施設としての道路の配置及び規模）

第7条 道路は、原則として現道を前提とした「区画道路」を配置するものとする。

2 区画道路の規模は、原則として幅員6m以上とする。

3 指定地区の特性に応じて、「補助幹線道路（都市計画決定された道路は除く。）」を配置するものとしその規模は、原則として、幅員8m～12mとする。

（区画道路及び補助幹線道路の配置基準）

第8条 区画道路は、現道が6m未満の場合、原則として現道の両側に拡幅する形で配置するものとし、他の道路と交差し、又は屈曲する場合においては、その交差又は屈曲の部分の街角についてすみきりを設けるものとする。

2 区画道路は、極力現道拡幅困難な箇所を避けて配置するものとし、真にやむを得ない場合は、片側の拡幅の形で配置するものとする。

3 補助幹線道路は、指定地区内及び周辺の道路状況に鑑み、主として主要な町道、県道等及び既存集落相互の連絡機能を有するものとし、原則として現道の両側に拡幅する形で配置するものとする。

（区画道路の費用負担等）

第9条 区画道路に沿って建築物等を建築する場合及び宅地開発する場合区画道路として必要な現道拡幅部分の用地は、原則として工事施行者が寄附するものとする。ただし、町長が必要と認める場合は、町が当該路線の道路整備を施行するものとする。

- 2 1路線の区画道路については、現道拡幅部分がすべて寄附された時点以降、道路整備の方針に基づき、町が当該路線の道路整備を施行するものとする。

(補助幹線道路の費用負担等)

第10条 補助幹線道路は、第8条の区画道路の例によることなく、町が関係用地を買収し道路整備を施行するものとする。

- 2 前項の整備時期については、各指定地区の実情に応じて計画的に実施するものとする。

(細街路の配置、規模等)

第11条 区画道路で囲まれた1団の土地における適正な土地利用を促進するため地区施設以外の生活道路(以下「細街路」という。)の配置を重点に工事施行者に対し、次のように指導する。

- 2 地区内において宅地開発を行う場合には、劣悪な条件の袋状道路や屈曲道路等を防止するとともに、安全性、防災性を考慮したうえ、計画内容に即して行うこととする。
- 3 指導対象とする細街路は、建築基準法第42条第1項の2号及び同条同項の5号に規定する道路とする。

(建築物の敷地面積の最低規模)

第12条 指定地区における良好な住環境を確保するため、指定地区内における建築物の敷地面積の最低限度は、150平方メートルとする。

- 2 計画の都市計画決定告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で前項の規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づき建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しない土地について、その土地の全部を一つの敷地として使用する場合は、同項の規定を適用しないものとする。

(地区施設に関する特例)

第13条 前述の区画道路に関する規定について、町長が特段の理由があると認めた場合には、当該寄附に関する規定にかかわらず、その用地単価を町買収額を限度として買収することができるものとする。

- 2 地区施設のうち、児童公園(規模500m²以上)については、町が優先的に配置することができるものとする。

(その他)

第14条 寄附にかかる土地の分筆手続き等は、工事施行者にて行うものとする。ただし、工事施行者以外の寄附にかかる土地の分筆手続き等については、町が行うことができるものとする。

- 2 その他、計画に関して必要な事項は、都市計画法に準じて行うものとする。

附 則

この方針は、平成3年4月23日から適用する。

安八町都市計画図



掛
斐
川
大
垣
市

黒
保
町