

大垣都市計画地区計画の変更（安八町決定）

都市計画南條地区地区計画を次のように変更する。

名 称	南 條 地 区 地 区 計 画
位 置	安八町大字大野字山起、大字南條字自分、字草野、大字中字南山田、字坊野及び字堅割地内
面 積	約10.5ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>本地区は、町の南部に位置し、県道北今ヶ淵大藪線・都市計画道路墨俣輪之内線に隣接した地域である。工業系施設及び専用住宅等の混在した地区であり、今後、さらに市街化が進行するものと予想される。</p> <p>このため、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。</p> <p>住環境を悪化させない工場の立地を許容した土地利用を図る。また、住宅地として秩序ある土地利用を誘導することにより、良好な地区環境を形成保持する。</p> <p>地区施設は、原則として幅員8mの区画道路を適正に配置し、地区内の利便と安全を図る。</p> <p>建物等用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	緑化の方針	緑豊かな街並みを形成するために、公共空間の緑化を進めるとともに、敷地内においては道路沿いに植栽帯を配置しながら緑化に努める。			
	道路	道路を次のように定める。			
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	名 称	幅員	延 長	備 考
		区画道路1号	8.0m	約179m	拡幅
		区画道路2号	8.0m	約136m	拡幅
		区画道路3号	8.0m	約86m	拡幅
		区画道路4号	6.0m	約164m	拡幅
地 区 整 備 計 画	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・ボーリング場、スケート場又は水泳場 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートル		

安八町
縦覧図書

平成17年4月12日から
平成17年4月25日まで
原案

平成17年5月11日から
平成17年5月24日まで
案

「区域及び地区整備計画の計画区域は計画図表示のとおり」

安八町
決定図書

平成17年6月28日
安八町告示第18号

「安八町南條地区地区計画」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「安八町南條地区地区計画」（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「建築物の用途の制限」及び「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8m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、300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。

(建築物の用途の制限)

第13条 指定区域内においては、次に掲げる用に供する建築物は建築してはならない。

- ・ 図書館、博物館その他これらに類するもの
- ・ ボーリング場、スケート場又は水泳場
- ・ 麻雀屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの

(地区施設に関する特例)

第14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500㎡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15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。

附 則

この方針は、平成14年5月31日から適用する。

附 則

この方針は、平成17年6月28日から適用する。

