

太田都市計画地区計画の変更(大泉町決定)

都市計画古海第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称		古海第二地区			
位 置		大泉町大字古海字原前、熊野、長良、番場、堤外地内			
面 積		約42.7ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	安全で快適な住宅地が形成されることを目指す。			
	その他の当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、戸建て住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図る。		
		地区施設の整備の方針	道路については、既存道路と用水路を有効に活用し、誰もが安全で快適に利用でき、防災性の向上にも寄与するよう適切に配置し、整備を図る。 公園・緑地については、誰もが身近に利用でき、憩いの場となるよう地区内にバランスよく配置し、整備を図る。		
		建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、敷地の細分化を防ぎ、良好な住環境を形成するため、建築物等に関して「建築物の敷地面積の最低限度」並びに「壁面の位置の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」を定める。		
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
		道路	区画道路1号	6.0m	約226m
			区画道路2号	6.0m	約27m
			区画道路3号	6.0m	約290m
			区画道路4号	6.0m	約134m
			区画道路5号	6.0m	約455m
			区画道路6号	6.0m	約333m
			区画道路7号	6.0m	約51m
			区画道路8号	6.0m	約256m
			区画道路9号	6.0m	約337m
			区画道路10号	6.0m	約257m
			区画道路11号	6.0m	約51m
			区画道路12号	6.0m	約51m
			区画道路13号	6.0m	約184m
			区画道路14号	6.0m	約109m
			区画道路15号	6.0m	約271m
			区画道路16号	6.0m	約353m
			区画道路17号	6.0m	約56m
			区画道路18号	6.0m	約246m
			区画道路19号	6.0m	約330m
			区画道路20号	6.0m	約63m
			区画道路21号	6.0m	約265m
			区画道路22号	6.0m	約298m
			区画道路23号	6.0m	約177m
			区画道路24号	6.0m	約109m
			区画道路25号	6.0m	約239m
			区画道路26号	6.0m	約262m
			区画道路27号	6.0m	約260m
			区画道路28号	6.0m	約268m

建築物等に関する事項			区画道路29号	6. 0m	約275m	
			道路は、上記の区画道路を配置する。 また、道路の交差部には隅切を設けることとする。			
		公園	名 称	面 積		
			長良地区公園	約2, 700㎡		
			原前地区公園	約2, 500㎡		
		建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル。ただし、公益施設等には、適用しない。		
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、当該距離に満たない距離にある次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については適用しない。 (1) 出窓等で、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ周囲を囲わない構造であるもの。 (4) 規定が適用されるに至った際現に存するもの		
		かき又はさくの構造の制限		道路に接する部分にかき又はさく等を設ける場合は、以下に基づく構造とする。ただし、霊園、墓地については、適用しない。 (1) 道路に接する部分に、かき又はさく等を設ける場合は、生け垣あるいはフェンス等透視可能な構造とするように努める。 (2) かき又はさく等の高さは、前面道路面から1. 5メートル以下とする。 (3) 生け垣を設ける場合は、道路境界線より50センチメートル以上後退した位置に設ける。		
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限		宅地内の雨水排水は原則宅地内浸透とし、雨水流出量の抑制を図る。 敷地内ではできる限り緑化を進め良好な環境づくりを図る。		
	備 考					

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は平成11年度に土地区画整理事業による計画的な市街地整備を目的として市街化区域に編入し、翌平成12年度より組合による土地区画整理事業を開始した。しかし、事業の見通しが難しくなり平成18年7月に土地区画整理事業が中止となった。現状のままでは、用途地域以外に建築規制がなく、無秩序な開発が進む可能性が大きいため、安全で快適な住宅地の形成を図るため地区計画を定めるものである。