

各務原都市計画地区計画運用要綱

(令和2年3月9日決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）

第12条の5第1項第1号に該当する土地の区域について定めた地区計画の運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(対象となる地区計画)

第2条 この要綱の対象となる地区計画は、次に掲げる地区計画とする。

- (1) 熊田地区地区計画
- (2) 鶉沼西町地区地区計画
- (3) 前洞A地区地区計画
- (4) 朝日地区地区計画
- (5) 前洞B地区地区計画
- (6) 中央地区地区計画
- (7) 三ツ池地区地区計画
- (8) 大野地区地区計画
- (9) 那加北地区地区計画
- (10) 西市場・前野地区地区計画
- (11) 日新地区地区計画
- (12) 那加バイパス地区地区計画
- (13) 巾下地区地区計画
- (14) 東島地区地区計画
- (15) おがせ地区地区計画
- (16) 各務原南地区地区計画
- (17) 羽場地区地区計画
- (18) 小伊木・古市場地区地区計画
- (19) 鶉沼東町北地区地区計画
- (20) 三ツ池西地区地区計画
- (21) 朝日西地区地区計画
- (22) 鶉沼南町地区地区計画

(区画道路の用地の取得)

第3条 地区計画で定めた地区整備計画（以下「地区整備計画」という。）のうち、区画道路の用地の取得については、次のとおり行うものとする。ただし、開発許可の要件として区画道路を整備する場合は、この限りでない。

- (1) 区画道路内に道路がある場合は、その中心線から2メートルまでの用地については土地所有者が寄附し、2メートルを超える部分の用地については市が買収するものとする。ただし、土地所有者から用地の全部について寄附の申出があった場合は、この限りでない。
- (2) 区画道路内に道路がない場合は、必要な用地を市が買収するものとする。ただし、土地所有者から用地の全部について寄附の申出があった場合は、この限りでない。
- (3) 区画道路内のすみ切り部分については、市が買収するものとする。
- (4) 市が買収する価格は、相続税路線価を上限とする。
- (5) 前号の規定にかかわらず、近接する他の公共事業に係る用地買収と関連して同時期に区画道路の事業用地として、当該公共事業により買収する土地と同筆又は近接する筆の土地を買収する場合は、近傍類似の取引価格等を考慮し市長が定める額を上限とすることができる。
- (6) 区画道路として必要な用地の買収に伴う損失については、公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）に基づき、原則として市が補償するものとする。
- (7) 区画道路の用地の取得をする時期は、原則として当該区画道路を整備する時とする。
- (8) 寄附又は買収による用地の取得に係る分筆、登記等の手続は、原則として市が行うものとする。

（区画道路の整備）

第4条 市長は、区画道路の整備に支障となる建築物等（建築物その他の工作物をいう。第6条第3項において同じ。）が概ね除却された時点において、区画道路を整備するものとする。ただし、開発事業者等が自ら区画道路を整備する旨の申出があった場合は、市長と協議の上、当該開発事業者等が整備をすることができる。

（公園の用地の取得）

第5条 地区整備計画のうち、公園の用地の取得については、次のとおり行うものとする。

(1) 買収する価格は、近傍類似の取引価格等を考慮し市長が定める額を上限とし、買収に伴う損失については、公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づき、原則として市が補償するものとする。

(2) 公園の用地を取得する時期は、原則として当該公園を整備する時とする。

(建築物等の制限)

第6条 地区整備計画に定める建築物の敷地面積の最低限度の基準は、次に掲げる場合については、適用しないものとする。

(1) 地区計画が決定される以前から一筆の土地の面積が当該基準に満たない土地又は複数筆の土地の全部を建築物の敷地として使用しており、引き続き当該土地の全部を建築物の一つの敷地として使用する場合

(2) 地区計画の決定後、公共施設の整備を目的として分筆し、かつ、分筆後の土地の全部を建築物の一つの敷地として使用する場合

2 地区計画区域内において、建築物等を建築しようとする者は、地区整備計画に支障のないよう留意しなければならない。

(地区計画適合証明書)

第7条 市長は、法第58条の2第1項及び第2項の規定による届出に係る行為が当該地区計画に適合していると認める場合は、別に定める地区計画適合証明書を交付するものとする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(各務原都市計画地区計画熊田地区計画等運用要綱及び各務原都市計画地区計画那加北地区計画等運用要綱の廃止)

2 次に掲げる要綱は、廃止する。

(1) 各務原都市計画地区計画熊田地区計画等運用要綱（平成22年10月27日決裁）

(2) 各務原都市計画地区計画那加北地区計画等運用要綱（平成22年10月27日決裁）