

東田原西2地区地区計画のあらまし

このパンフレットは、平成16年5月に都市計画として決定された東田原西2地区地区計画のあらましを説明したものです。

地区計画とは

■「地区計画」は、良好なまちづくりをすすめる制度です。

身近な生活環境を整備したり、保全するなど、まちの課題を解決し、快適でうるおいのあるまちづくりを進める制度として「地区計画」があります。

■「地区計画」は、地区の特性にあったきめ細かいルールを決めます。

「地区計画」制度は、その地区の特性にあった、きめ細かい「まちづくりのルール」を決めるものです。たとえば、「地区の将来のあり方」や「地区内に建てることのできる建物の用途や高さ」といったことです。

■「地区計画」の内容は、住民の皆さんの意向を反映して決めます。

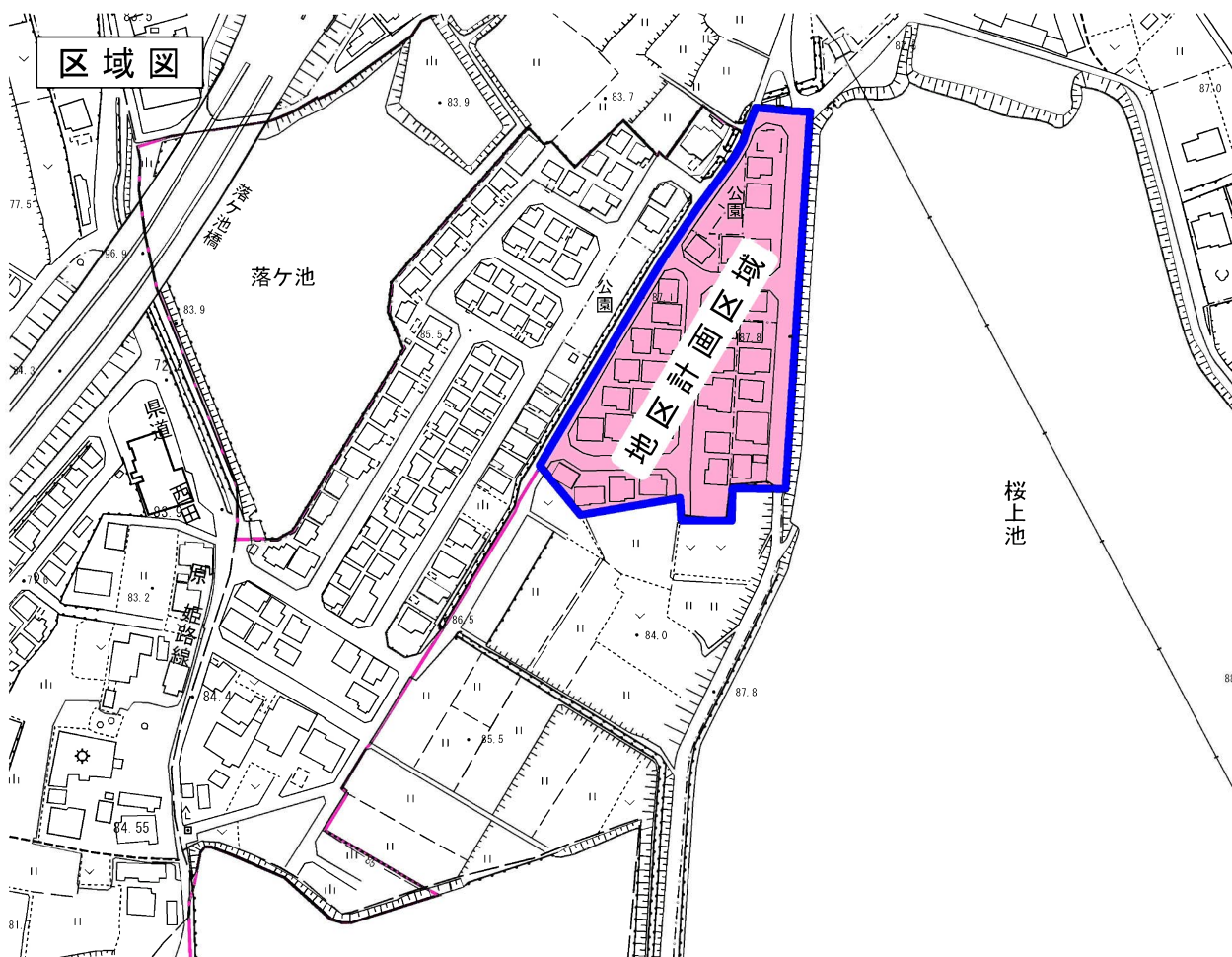
「地区計画」は、その地区の特性に応じた内容とするために、町と皆さんとで話し合いや協力をしながら、皆さん全員の合意として、「まちづくりのルール」をまとめていきます。最終的には、これが地区計画の原案となります。

■「地区計画」は、都市計画として定めます。

地区計画の原案ができあがると、次に都市計画法上の効力が生じるよう、所定の手続きを取ります。この手続きを「都市計画決定」といい、知事の承認を得て町が行います。

東田原西2地区地区計画の内容

名 称	東田原西2地区地区計画	
位 置	福崎町東田原字鐘イバの一部	
区 域	区域図表示のとおり	
面 積	約1.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	<p>本地区は、中国縦貫自動車道と播但連絡道路の結節点である福崎インターチェンジの北東に位置し、周囲を農地とため池に囲まれた落ち着いた居住環境と高速道路の利便性を兼ね備えた良好な戸建住宅地である。</p> <p>本地区計画は、隣接した東田原西地区地区計画の優れた居住環境と一体性のある良好なまちなみの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方 針	<p>良好な住環境を守るため、低層の戸建住宅を中心とした住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内の道路、公園等を適正に配置し、その維持保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層の戸建専用住宅地の良好な居住環境の形成・保持を目的とするため、建築物の用途の制限、形態及び宅地規模の制限を行う。</p>



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 一戸建ての専ら居住の用に供する住宅</p> <p>2 一戸建ての住宅で延べ面積の2分の1以上を居住のように供し、かつ、次の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く）とする。</p> <p>（1）事務所</p> <p>（2）理髪店、美容院、クリーニング取次店を営む店舗</p> <p>（3）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 巡査派出所、公衆電話所、郵便局、公衆便所又は休憩所、路線バスの停留所の上屋</p> <p>4 主に地域的な共同活動の目的の用に供する集会所その他これに類するもの</p> <p>5 理髪店、美容院、クリーニング取次店を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>6 前各項の建築物に附属する車庫または物置でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの</p>
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{15}{10}$
		建築物の敷地面積の最低限度	140㎡
		建築物等の高さの最高限度	12m

※ 地区計画の総括図、計画図、計画書は、福崎町まちづくり課で閲覧することができます。

地区計画の届出について

地区計画は、「届出・勧告制度」による規制・誘導を行うまちづくりです。地区計画区域内で建て替えなどを行う場合は、事前に役場への届出が必要になります。

1. 次の行為を行う場合は、届出が必要です。

①土地の区画形質の変更	建築物の建築または工作物の建築のために、土地の区画割りを変更したり、盛土、切土等によって宅地を造成することをいいます。
②建築物の建築	建築物の新築、増築、改築、移転をいいます。
③工作物の建設	たとえば、擁壁、塀、広告板等で一定の基準のものの建設をいいます。
④建築物等の用途の変更	たとえば、住宅から店舗・医院などへの変更をいいます。
⑤建築物等の形態または意匠の変更	たとえば、屋根、外壁などのかたち、色などの変更をいいます。

2. 次の行為は届出を必要としません。

①通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で、仮設建築物の建築、仮設工作物の建設、表示面積が1㎡以下で、かつ、高さが3m以下である屋外広告物の提出のために必要な工作物の建設等
②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
③都市計画法第29条（開発行為）の許可を要する行為等

3. 届出の期限

- ①工事着手の30日前までに届出して下さい。
- ②届出前に、できるだけ計画の内容等についての事前相談をお願いします。

4. 提出先・問い合わせ先

福崎町まちづくり課 都市計画係

〒679-2280 神崎郡福崎町南田原3116-1

TEL 0790-22-0560

FAX 0790-22-2919

(平成16年5月印刷)