

あけぼの地区まちづくり計画

一地区計画のあらまし一



あけぼの地区では、
この地区独自の良好な景観と
暮らしやすい生活環境を守るために
「あけぼの地区まちづくり計画」として
地区計画を定めています。

住環境のすぐれた
まちづくりをめざして

「あけぼの地区まちづくり計画」

あけぼの地区では、土地区画整理事業の施行を契機に、地権者の皆さんとの話し合いを重ね、「あけぼの地区まちづくり計画」の策定を行ってきました。

「あけぼの地区まちづくり計画」では、地区の良好な居住環境の整備を中心に、新居町の新しい住宅地にふさわしいさまざまな取り決めにまとめ、住民と行政とが役割分担をしながら協力しあって、まちづくりを行っていきます。

「あけぼの地区まちづくり計画」の概要は以下のとおりです。

「あけぼの地区まちづくり計画」

●テーマ

美しい景観と潤いのある居住環境づくり

テーマに従い地区に基本方針として次のように定めています。

●基本方針

1. 浜名湖を見おろす丘陵地にふさわしい住宅地の形成
2. 緑豊かで、落ち着いた、ゆとりのある住宅地の形成
3. 住宅地と調和のとれた健全で明るい沿道地区の形成

今後、あけぼの地区では特色のあるまちづくりを地区に入居する皆さんとともに進めていく予定でありますのでご協力をお願いします。

このようなまちづくり計画の項目を守っていくため、あけぼの地区では「地区計画制度」により実現を図るようにしています。

それでは、この「地区計画制度」について、どのようなものであるかを説明します。



■地区計画制度とは？

都市計画法に基づく都市計画の一つとして、昭和55年に創設された制度です。それまでの都市計画が比較的広い範囲を対象としてきたのに対し、地区計画制度は地区の範囲を限定し、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを進めるために設けられました。地区計画を定めることにより、良好な市街地環境の形成と保全を図るため、地区施設や建物の建て方に関するルールを定め、計画に沿ったまちづくりを誘導していくことができます。

■建築条例による取り決めと罰則

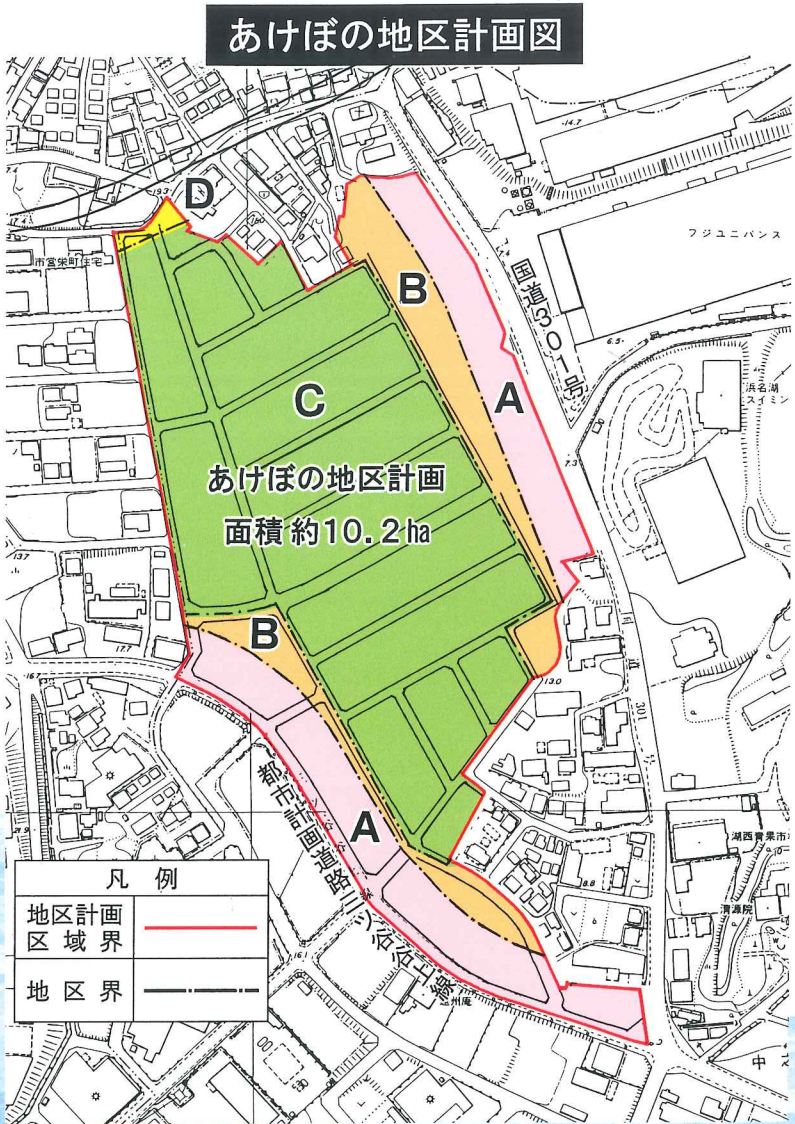
地区計画の中で特に重要と思われる項目については、建築条例により規制を行い、地区内や周囲の環境形成を大きく乱すような行為に対しては、罰則が設けられています。これらの項目については建築確認等を通じ、行政が指導管理を行います。詳しい内容は町の都市計画課までお問い合わせください。

■地区計画の届け出

新しく家を建てる時、増築、改築するとき、車庫や物置を作るとき……、ちょっとその前に地区計画に触れていないかチェックしてみましょう。地区計画が定められた区域では、建築行為の30日前までに、市長へ届け出が必要となります。



地区計画の取り決め内容



あけぼの地区で、皆さんに守っていただく具体的な取り決めの内容は下の表のとおりです。

地区区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	地区の面積	約 2.3 ha	約 1.4 ha	約 6.4 ha	約 0.1 ha
建築物等に 関する 計画 項目	建築物等の 用途の制限	次の各号の一に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で1戸当 たりの居住の用に供する部分の床 面積の合計が35㎡未満のもの (2) ホテル、旅館 (3) 畜舎(建築物に附属するもので 床面積の合計が5㎡以下のものを 除く。) (4) 倉庫で床面積の合計が500㎡を 超えるもの (知事承認)	次の各号の一に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で1戸当 たりの居住の用に供する部分の床 面積の合計が35㎡未満のもの (2) 畜舎(建築物に附属するもので 床面積の合計が5㎡以下のものを 除く。) (3) 建築基準法別表第二(ハ)項第 8号に掲げる倉庫で床面積の合 計が500㎡を超えるもの (知事承認)	次の各号の一に掲げる建築物は、 建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で1戸当 たりの居住の用に供する部分の床 面積の合計が35㎡未満のもの (2) 畜舎(建築物に附属するもので 床面積の合計が5㎡以下のものを 除く。) (3) 建築基準法別表第二(ハ)項第 8号に掲げる倉庫で床面積の合 計が200㎡を超えるもの (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第 1号(一)から(三)まで、(十一) 又は(十二)の物品の貯蔵又は処 理に供する建築物 (知事承認)	建築することができる建築物。 (1) 建築基準法別表第二(ハ)項に 規定するもの(但し、長屋又は共 同住宅で1戸当たりの居住の用 に供する部分の床面積の合計が 35㎡未満のもの、畜舎(建築物に 附属するもので床面積の合計が 5㎡以下のものを除く。)、建築基 準法別表第二(ハ)項第8号に掲 げる倉庫で床面積の合計が200㎡ を超えるもの、建築基準法別表 第二(ニ)項第1号(一)から(三) まで、(十一)又は(十二)の物品 の貯蔵又は処理に供する建築物 を除く。) (知事承認)
	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の最低敷地面積は、185㎡以上でなければならない。 (知事承認)			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界より1.5m以上(隅切部分を除く。)、隣地境界から1.0m以上後退するものとする。ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 別棟の自動車庫で床面積の合計が20㎡以下で、かつ、軒高さが2.3m以下のもの。 (2) 別棟の物置で床面積の合計が10㎡以下で、かつ、軒高さが2.3m以下のもの。			
	建築物等の 高さの最高限度	建築物の高さは、10mを超えてはならない。 (知事承認)			
	建築物等の形態 又は意匠の制限	自己の用に供する広告物(静岡県屋外広告物条例第6条第2項第1号に掲げるもの)以外の広告物は設置してはならない。			
	かき又はさくの 構造の制限	敷地境界に面するかき・さくはコンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、レンガ造、コンクリート造、及び石造としてはならない。ただし、次の各号の一に掲げるものはこの限りでない。 (1) 門のそで(高さが1.2m以下で、かつ、左右それぞれの長さが2.0m以下のものに限る。)及び門 (2) 地盤面より0.5m以下のもの			

〔区域は計画図表示のとおり〕

