

柏原地区まちづくり計画

—地区計画のあらまし—

柏原地区では、
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
「柏原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

「柏原地区まちづくり計画」

柏原地区では、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、地区の良好な居住環境整備を目的とした「柏原地区まちづくり計画」の策定を行ってきました。

「柏原地区まちづくり計画」の概要は以下のとおりです。

「柏原地区まちづくり計画」

●テーマ

ゆとりあるまち並みと住み心地の良い居住環境づくり

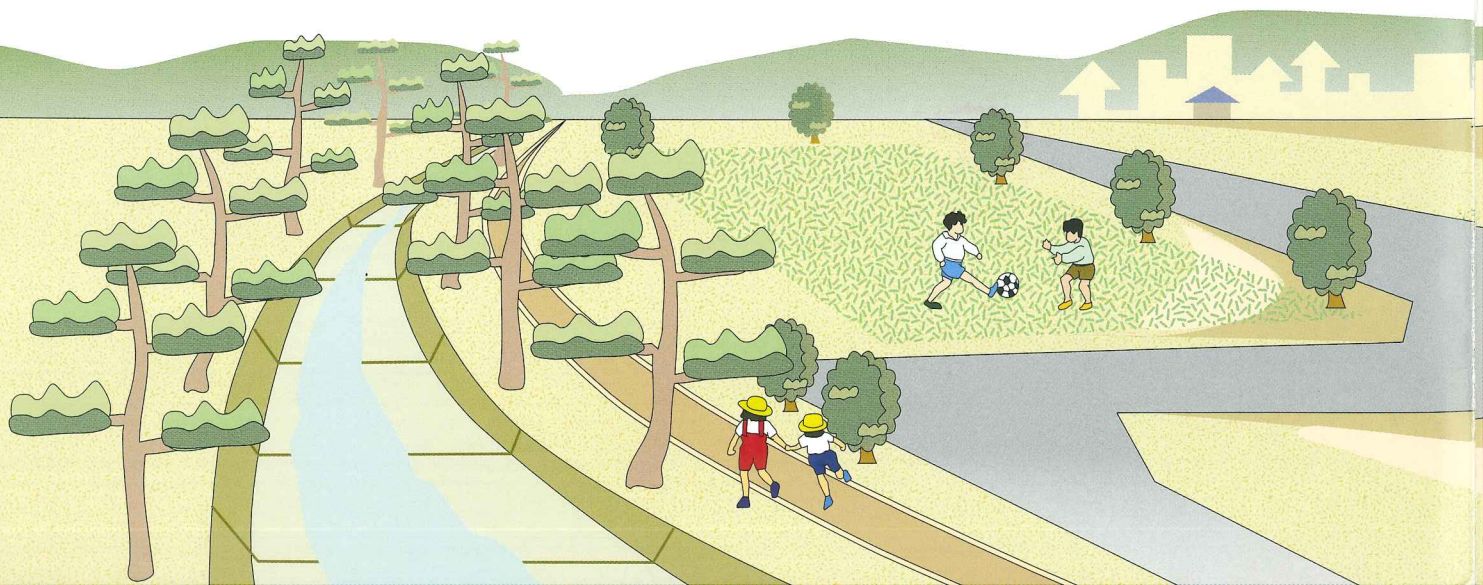
テーマに従い、地区の基本方針を次のように定めます。

●基本方針

1. 浜名川の松並木を活かした緑豊かで閑静な住宅地の形成
2. ユニバーサルデザインに配慮し、
誰もが安心して住める住宅地の形成
3. 住宅地と調和のとれた活気ある沿道地区の形成

柏原地区では、このようなまちづくりのテーマに沿って、地区に入居する皆さんとともに、特色あるまちづくりを進めていく予定ですので、ご協力をお願いします。

まちづくり計画は、「地区計画制度」を利用して新居町の新しい住宅地にふさわしい、まちづくりを行っていきます。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

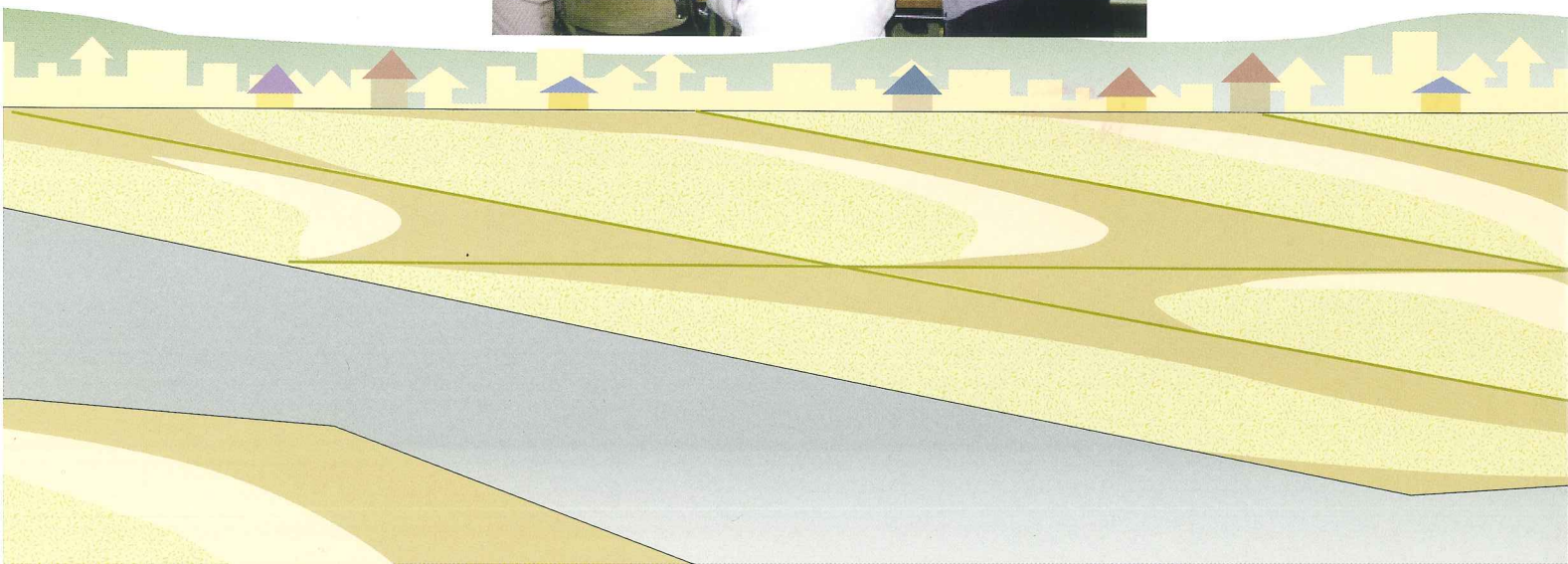
地区計画の中で特に重要と思われる項目については、建築条例（西浜名広域都市計画柏原地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例）により規制を行い、地区内や周囲の環境形成を大きく乱すような行為に対しては、罰則が設けられています。これらの項目については、行政が建築確認等を通じ指導管理を行います。詳しい内容は町の都市計画課までお問い合わせ下さい。

■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の規定に触れていないかチェックしましょう。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、市長への届け出が必要となります。

■住民会議の様子

みんなで地区のイメージを検討しました。



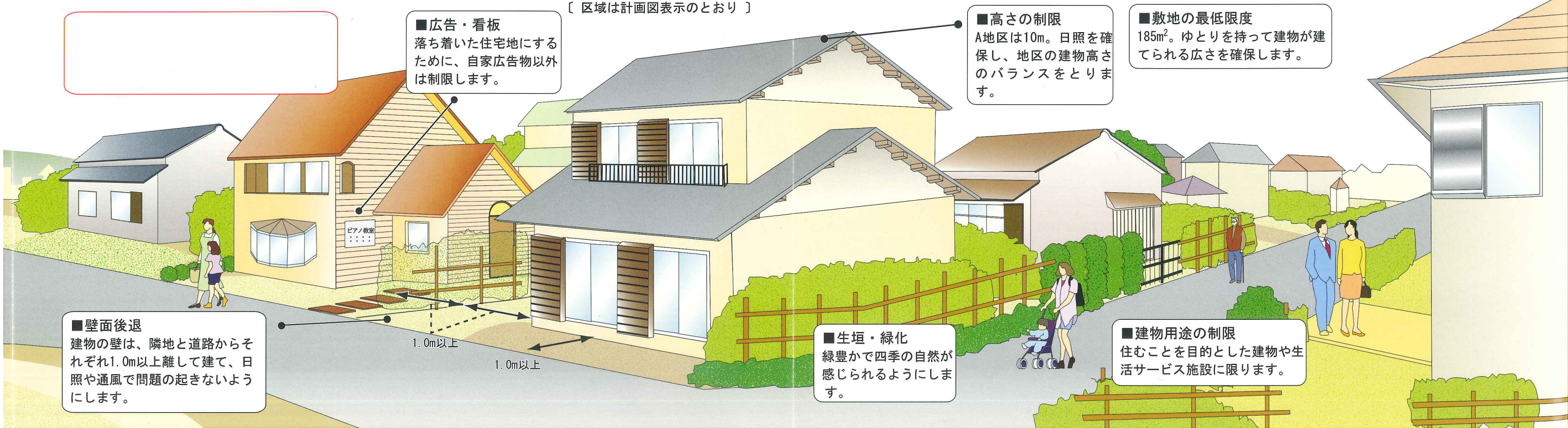
地区計画の取り決め内容

柏原地区で、皆さんに守っていただく具体的な取り決め内容は下の表のとおりです。

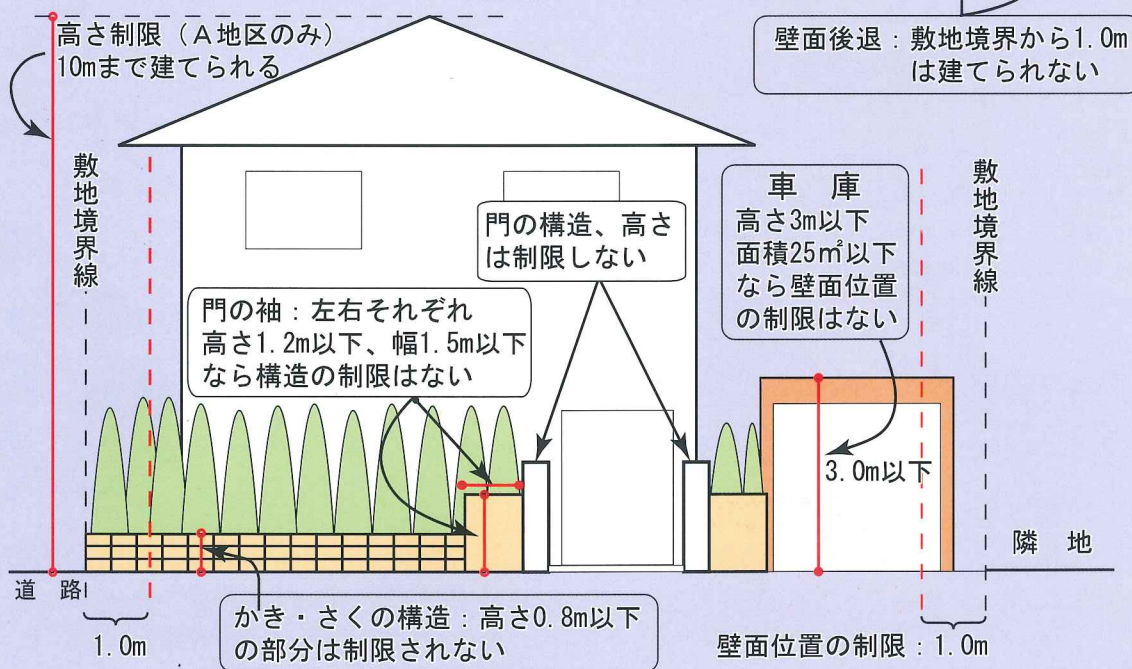
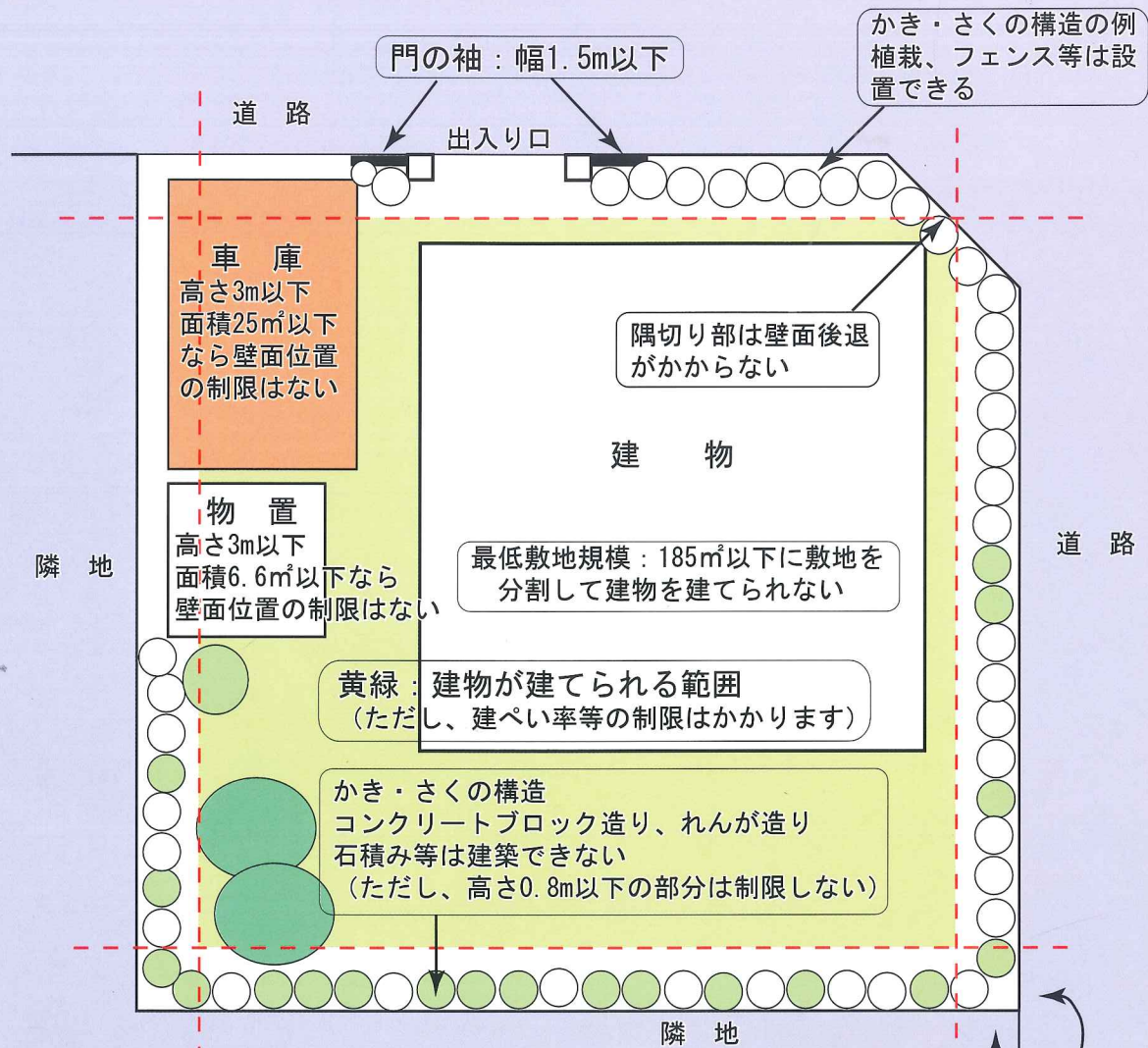


地区の分	地区の名称		地区の面積	
	A地区（低層専用住宅地区）		B地区（一般住宅地区）	
地区建築物整備に関する計画項目	建築物等の制限	建築物の敷地面積の最低限度	約3.6ha	
		建築物等の高さの最高限度	約0.5ha	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築することができる建築物。 (1) 建築基準法別表第二(ハ)項第1号 (ただし、寄宿舍、下宿及び1戸あたり35㎡未満の共同住宅を除く。) (2) 建築基準法別表第二(ハ)項第2号第3号及び第4号 (3) 建築基準法別表第二(ハ)項第6号 (ただし、50㎡を超える自動車庫を除く。) (4) 建築基準法別表第二(ハ)項第7号 (5) 建築基準法別表第二(ハ)項第8号 (ただし、5㎡を超える附属畜舎、200㎡を超える附属倉庫及び危険物の貯蔵又は処理に供する附属建築物を除く。)	
		壁面の位置の制限	次の各号の一に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 寄宿舍、下宿及び1戸あたり35㎡未満の共同住宅 (2) 単独車庫 (ただし、50㎡以下のものを除く。) (3) 建築基準法別表第二(ニ)項第3号、第4号及び第5号 (4) 畜舎 (ただし、住宅等に附属する5㎡以下のものを除く。) (5) 工場 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	
		かき又はさくの構造の制限	建築物の敷地面積は、185㎡以上でなければならない。 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はない。 (1) 別棟の自動車庫で床面積の合計が25㎡以下で、かつ、高さが3.0m以下のもの。 (2) 別棟の物置で床面積の合計が6.6㎡以下で、かつ、高さが3.0m以下のもの。	
		高さの制限	建築物等の高さは10mを超えてはならない。	

〔区域は計画図表示のとおり〕



■地区計画の制限内容(用途以外の制限)



このパンフレットについてのお問い合わせは・・・

湖西市役所建築住宅課

湖西市吉美3268番地 TEL:053-576-4549