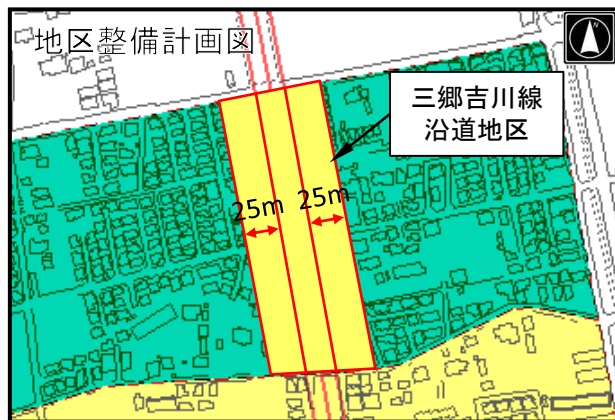




みんなですすめるまちづくり 三郷吉川線沿道地区の地区計画



本地区は、住環境の保全を前提としながら、地区住民の利便に供する施設を誘導するため、必要な規制・誘導により良好な市街地の実現を目指します。

○地区計画とは

まちづくりに関するルールとしては、建築基準法における用途地域などの【全国一律のルール】があります。

地区計画は、地区の特性に応じてふさわしい良好な環境の市街地をつくるために、地区のみんなで守っていく【地区独自のルール】を都市計画で定めたものです。

○地区計画の構成

「地区計画の方針」と「地区整備計画」の2つから成り立っています。

地区計画の方針 地区のまちづくりの全体構成を定めています。

地区整備計画 地区独自のルールの具体的な内容を定めています。

○地区整備計画の目的

- ①建築物の用途の制限
建築物の使い方を制限し、用途の混在による市街地環境の悪化を防止します。
- ②壁面の位置の制限
道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間を作ります。
- ③建築物の高さの最高限度
隣地の良好な日照りや通風のための外部空間をつくります。
- ④建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
周辺の景観と調和した、まとまりのある街並みをつくります。
- ⑤垣又はさくの構造の制限
緑ゆたかでうるおいのある街並みや災害に強い安全なまちづくりをめざします。

地区計画届出の必要な行為

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築又は工作物の建設
- 3 建築物等の用途の変更
- 4 建築物等の形態又は意匠の変更

届出の手続き

計画の届出から工事着手までの流れ

事前相談

地区計画の届出
(工事着手の30日前までに都市計画課へ)

審査

(不適合の場合)

指導・勧告

計画の変更

(適合の場合)

適合通知書の発行

建築確認申請

工事着手