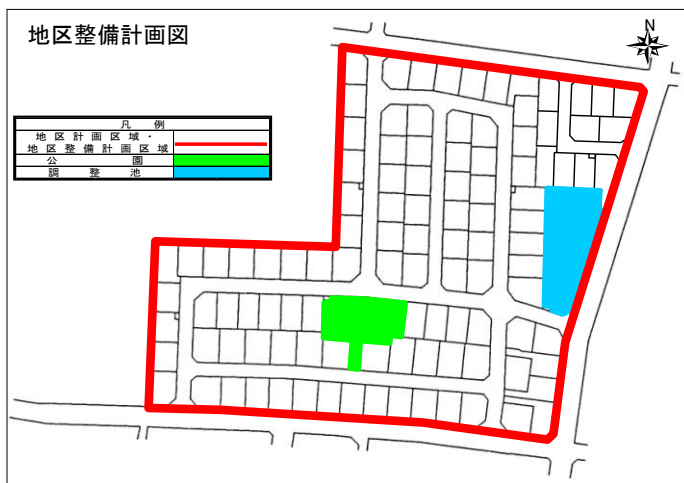
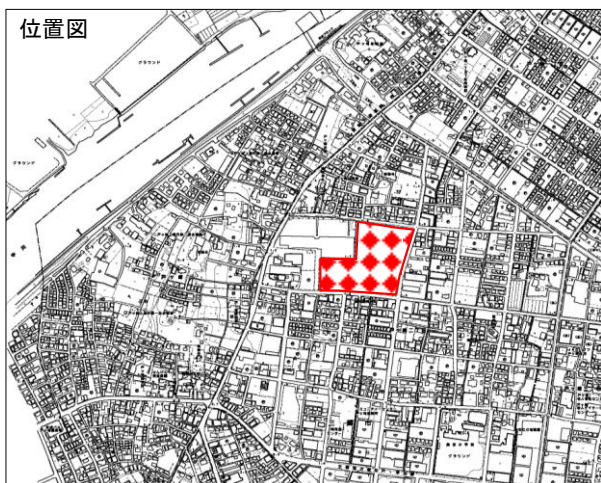




みんなですすめるまちづくり 戸ヶ崎二丁目地区の地区計画

低層住宅地として整備される戸ヶ崎二丁目地区は、地区計画を策定し、土地利用のすみ分けやオープンスペースの確保等を推進し、良好な居住環境の形成を目指します。



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。

戸ヶ崎二丁目地区では次のルールを定めています。

①建築物の用途の制限

建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建築物の容積率の最高限度

建物の建詰まりを避け、良好な外部空間をつくります。

③建築物の敷地面積の最低限度

敷地の狭小化による市街地環境の悪化を防止します。

④壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります。

⑤建築物の高さの最高限度

隣地の良好な日照や通風のための外部空間をつくります。

⑥建築物等の形態又は意匠の制限

周囲の景観と調和した、まとまりのある街並みをつくります。

⑦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目指します。



「戸ヶ崎二丁目地区」地区計画の概要

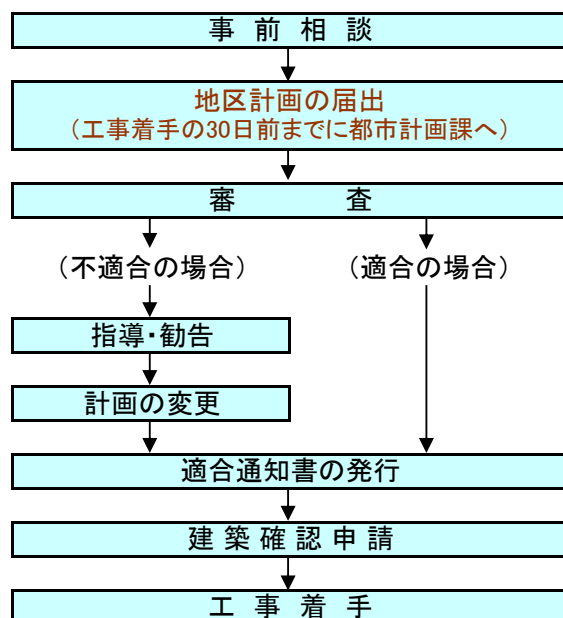
計画決定 : 平成17年 3月30日

計画変更 : 平成18年12月22日

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築できません。 第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 (建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物)
建築物の容積率の 最高限度	150%
建築物の敷地面積の 最低限度	115㎡
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、又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.7m以上とします。 ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。 1 建築物の部分で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3 自動車車庫等の用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が20㎡以内であるもの 4 出窓で、床面からの高さが0.3m以上で、かつ、周囲の外壁面からの水平距離が0.5m以下であるもの
建築物の高さの 最高限度	建築物の高さは10m以下、軒の高さは7m以下とします。
建築物等の形態又は 意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和したもので、良好な景観の形成に配慮したものとします。 また、屋外広告物を設置する場合は、突き出し広告物を避け、美観風致や歩行者の安全性の確保を図るものとします。
垣又はさくの構造の 制限	道路に面する側に垣又はさくを設置する場合の構造は、次に掲げるいずれかのものとします。ただし、ごみ集積場の囲い、門柱等又は隅切り部に設置するデザイン壁はこの限りではありません。 1 生垣、竹垣 (基礎を設置する場合は、宅地の地盤面からの高さを0.6m以下とします) 2 宅地の地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の上に、植栽又は透視可能なフェンス等を施したもの 3 1又は2以外の構造の場合で、道路側に幅1.0m以上の植栽帯を設置したもの

届出の手続き

計画の届出から工事着手までの流れ



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

地区計画に関する ご相談・お問い合わせ

三郷市役所 まちづくり推進部
都市デザイン課

〒341-8501

埼玉県三郷市花和田648番地1

TEL 048-930-7740

<http://www.city.misato.lg.jp/4536.htm>