



問合せ先 遊佐町役場 地域生活課

〒999-8301 遊佐町遊佐字舞鶴 211

Tel 0234-72-5883 Fax 0234-72-3318

E-mail kanri@town.yuza.lg.jp



白木地区 地区計画



資料：全国地区計画推進協議会

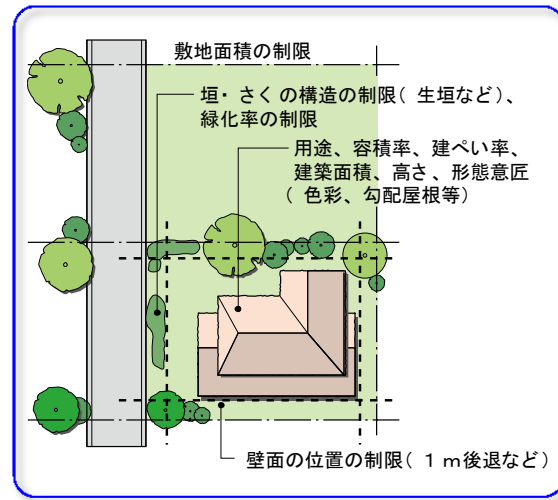
遊佐町



地区計画とは

地区計画は、皆さんのまちをより良いものにするため、地区の特性に応じて、きめ細かい「まちづくりのルール」を定め、計画的により良い市街地環境へ誘導する制度です。

具体的には、公園や緑地などの配置（地区施設）や建物の使い方、建て方などについての制限を定めます。

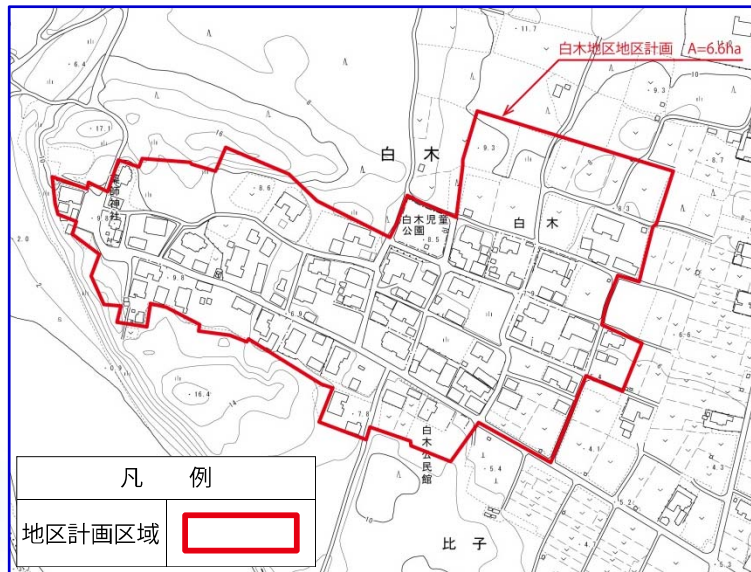


地区計画の方針

《地区計画の目標》

地区全体が市街化調整区域であるため、落ち着いた集落環境が保全されている一方、建築物の新築、改築、用途変更が制限されているため人口の減少が進んでおり、集落の活力を高めていくことが求められています。

ゆとりある良好な集落環境及び適切な用途の建築物の建築や自己用住宅の貸家等への用途変更による集落の活力の維持・増進を図ることを、地区計画の目標とします。



《土地利用の方針》

ゆとりある良好な低層住宅及びこれを支える関連施設からなる土地利用の誘導と良好な環境の維持・増進に努めて下さい。

《建築物等の整備の方針》

まちづくりの目標を実現するため、建築物等の整備の方針を、以下のように定めます。

- 専用住宅地としての環境を育成・保全するため、建築物等の用途の制限を定めます。
- 低層住宅地としてのゆとりある環境を育成・保全するため、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度を定めます。
- 敷地の分割や細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。
- ゆとりある環境を確保するとともに、隣接地に対する影響を緩和するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

《その他当該地区の整備、開発及び保全の方針》

緑豊かでうるおいのある環境を形成するため、敷地内の緑化と地区内に残された緑地の保全に努めて下さい。

また、地区内の狭あい道路については、災害時における避難路、緊急車両の通行が円滑に行える空間を確保して下さい。

地区整備計画

建築物等に関する事項

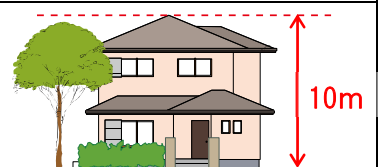
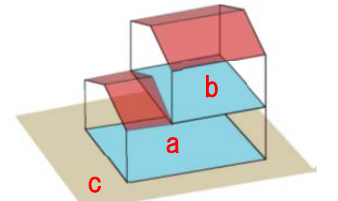
用途の制限

以下に掲げる建築物（附属する建築物を含む。）は建築（現在の建物用途を以下の建物用途・利用形態への変更、改築及び賃借を含む。）することができる。

- 住宅
- 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）政令第130条の3で定めるもの
- 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）
- 倉庫で、床面積の合計が1,500㎡以内のもの
- 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
- 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 診療所
- 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物



容積率の最高限度	200%以下 容積率=延べ面積(a+b)÷敷地面積(c)×100%
建蔽率の最高限度	70%以下 建蔽率=建築面積(a)÷敷地面積(c)×100%
敷地面積の最低限度	200㎡以上
高さの最高限度	地盤面から10m以下。



届出

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。「届出」は、工事着手の30日前かつ建築確認申請の前までに行ってください。なお、以下のような行為を行おうとする場合は、あらかじめ町にご相談下さい。

届出を必要とする行為	
① 土地の区画形質の変更	切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など
② 建築物の建築・工作物の建設	建築物の建築・増改築、工作物の建設、門扉および擁壁の築造など
③ 建築物等の用途の変更	建築物の使い途（用途）を変える
④ 建築物等の形態・色彩・意匠の変更	建築物の色彩の変更、看板の設置および取替など