地区計画の届出

この地区計画の区域内で、土地の区画形質を変更する場合(土地を造成したり、形状・地目を変更したりする場合)、行為に着手する 30日前までに、市への届出が必要になります。

届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合、また、地区整備計画に定める、建築物に関する制限に違反した場合、法律や条例により罰せられます。



■届出に必要な書類

行為の種別	図面	縮尺
土地の区画形質の変更	案内図 区域図(公共施設配置図) 設計図(計画図・断面図)	案内図は適宜 区域図は 1/1,000 以上 設計図は 1/100 以上

※このほか、必要に応じて参考となる図書を提出していただくことがあります。





お問い合わせ:笠間市役所 都市建設部 都市計画課 電話番号 0296-77-1101(代表)

こうのす団地地区



地区計画の まちづくりガ<u>イド</u>

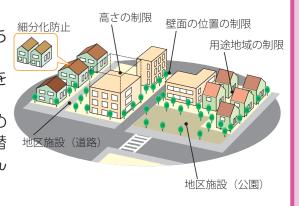


地区計画とは?

地区計画は、住民が参加して自分たちの地区の「まちづくりのルール」を計画するものです。

良好な生活環境を形成するために、道路や公園などを 配置したり、建物の建て方を決めたりします。

このパンフレットはそれぞれの地区の地区計画で決められたルールを示したものです。家を新築したり建て替えたりするときにこれらのルールを守ることで、皆さんでよりよいまちづくりを目指しましょう。





こうのす団地地区のまちづくりルール

■地区計画の目標

本地区は、JR常磐線友部駅から北東方向約0.4kmに位置する戸建ての住宅団地として整備された地区です。

本計画は、第一種住居地域に指定されている地域内において、本地区の低層住宅の集積による閑静な住環境の維持・保全を図ることを目標とします。

■都市計画決定の内容

称 :こうのす団地地区地区計画

位置:笠間市鴻巣字前原の一部南友部字東遠原の一部

面 積 :約3.9ha

決定年月日 : 平成30年6月15日

■土地利用の方針

現に形成されている、住宅団地における住環境が損なわれないよう、周辺環境と調和した土地利用とします。

■建築物等の整備の方針

閑静な住環境の維持・保全を図るため、建築物の用途の制限を定めます。



地区整備計画

	地区の 区域面積		約3.9ha
地区整備計画	建築物等に関する事項を開かりを開かります。 建築物等に関する事項を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を可能を	次に掲げる建築物以外は建築することができません。	
			建築基準法別表第2(い)項に掲げる以下の建築物 ①住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ②兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの ※非住宅部分の用途制限あり ③幼稚園、小学校、中学校、高等学校 ④図書館等 ⑤巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 ⑥神社、寺院、教会等 ⑦公衆浴場、診療所、保育所等 ⑧老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 ⑨老人福祉センター、児童厚生施設等(600㎡以下) ⑪建築物附属自動車車庫 (建築物の延べ面積の1/2以下、600㎡以下かつ1階以下)
		建築物等に関する事項の規定について、次のいずれかに該当する場合は、適用を除外します。 (1)本地区計画に係る都市計画決定の際、現に存ずる建築物等で当該規定に適合しないものを継続して使用する場合 (2)市長が公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認め、又は当該地区整備計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合	

