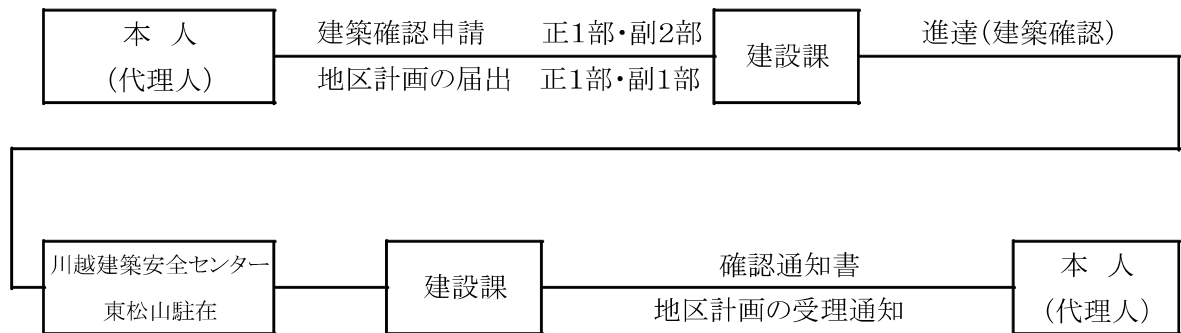


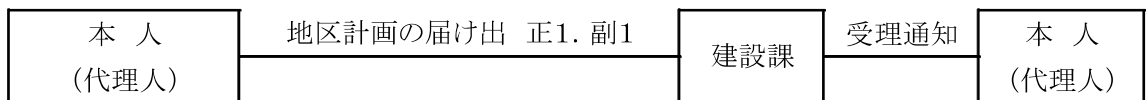
「森林公園駅南地区」における地区計画の届け出について

(平成7年12月22日告示)

① 建築確認申請を要する場合の地区計画の届け出



② 地区計画の届け出(建築確認申請を民間に提出する場合または、区画の変更の場合)



*お問い合わせ 滑川町役場 建設課 都市計画担当 Tel.0493-56-4068 (直通)

○届出書作成上の注意事項

1. 届け出の手続きを、代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。
2. 添付書類
 - ①案内図
 - ②配置図
 - ③各平面図
 - ④立面図
 - ⑤垣、さく、擁壁等の断面図
 - ⑥その他必要と認めるもの

○配置図、断面図等の作成の注意事項

- イ 建築敷地地盤面と周囲の地盤面の高低差及び建築敷地の縦・横断面図を記載
- ロ 立面図には、敷地地盤面から建物の高さを明記(物置等は、軒高を明記)
- ハ 擁壁、車庫、植栽帯等は、断面図及び立面図を記載
- ニ 壁面の位置の制限がある場合は、道路、隣地境界線からの壁面後退線を朱字で明記
- ホ 立面図には、地区計画の斜線制限を明記

注 意 事 項

1. この届出書は、当該行為に着手する日の30日前までに提出してください。
2. この届出書は、建設課都市計画担当へ提出してください。
3. この届出書には、次の図面を添付してください。
 - (1) 土地の区画形質の変更の場合。
 - (イ) 位置図……………当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの
 - (ロ) 設計図……………設計図で縮尺百分の一以上のもの。
 - (2) 建築物の建築、工作物の建設又はこれらの用途の変更の場合。
 - (イ) 位置図……………当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの。
 - (ロ) 配置図……………敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの。
 - (ハ) 立面図及び平面図……………二面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの。
 - (3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更の場合。
 - (イ) 位置図……………当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの。
 - (ロ) 配置図……………敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの。
 - (ハ) 立面図……………二面以上の立面図で縮尺五十分の一以上のもの。
 - (4) 木竹の伐採の場合。
 - (イ) 位置図……………当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの。
 - (ロ) 区域図……………当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの。
 - (ハ) 施行図……………当該行為の施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの。
 - (5) その他参考となるべき事項を記載した図書。

*この届出をした後、この届出にかかる事項のうち設計または施行方法を変更しようとするときは、当該事項の変更にかかる行為に着手する日の30日前までに、別に定めるところにより、その旨を町長に届出てください。

都市計画森林公園駅南地区地区計画を次のように決定する。

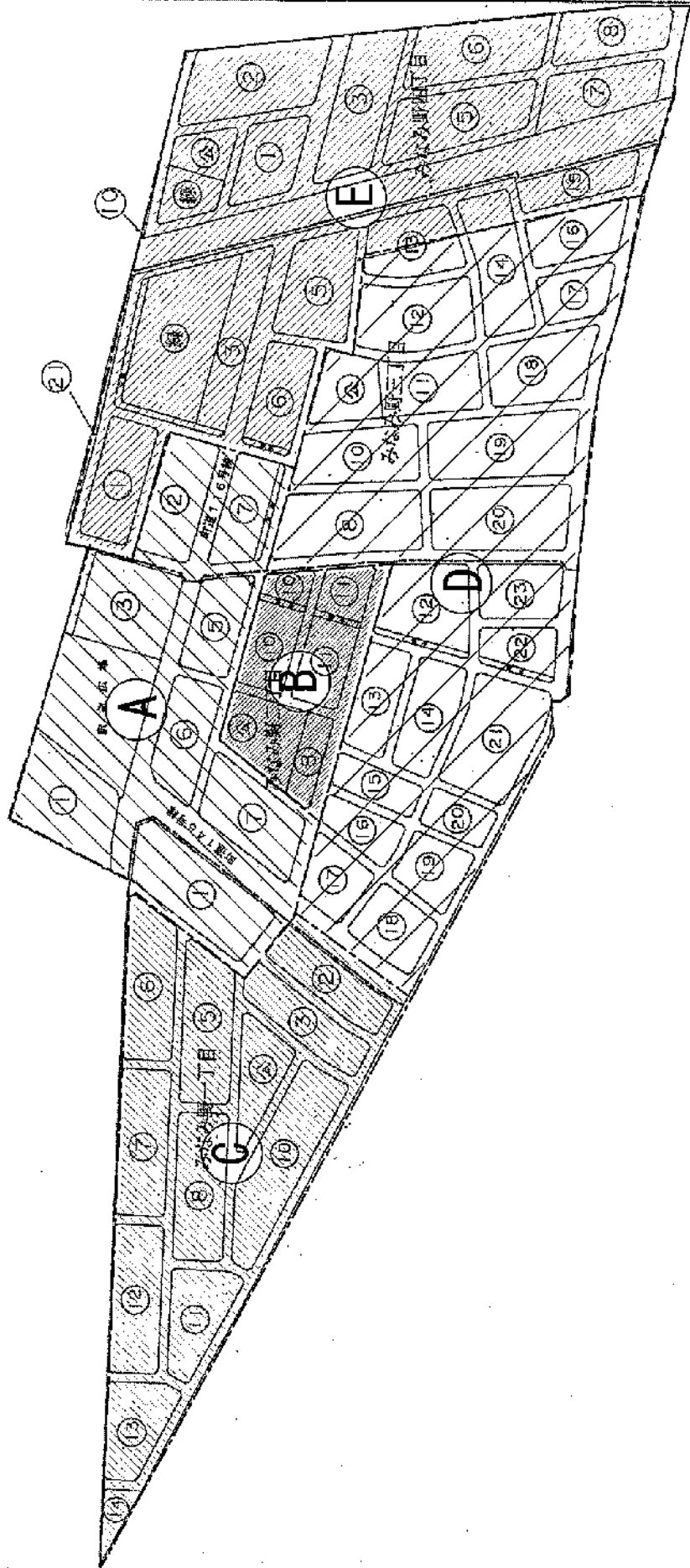
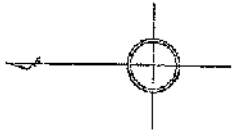
名 称		森林公園駅南地区地区計画				
位 置		滑川町みなみ野一丁目、二丁目、三丁目、四丁目				
面 積		約22.3ha				
区域の整備開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線森林公園駅南口に隣接し、良好な住宅地の供給を図るため、土地区画整理事業を実施した地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により土地区画整理事業の効果を高めると共に、建築物の過密化や用途の混在による環境悪化等の防止を行い、健全な居住環境の形成・保持並びに商業施設の誘導をはかり、自然と調和した生活環境の整った快適なまちを創造することを目的とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>良好な住宅地としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないよう規制・誘導する。また、駅前地区については商業街区として、商業業務地としての誘導と商業の利便性を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により計画的に整備された道路・公園等の維持と保全を図る。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>良好な住宅地及び商業業務地を形成保持していくため、建築物の用途の制限、最低敷地面積の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限を行う。また、快適な町並み景観を創出するために、かき又は柵の構造の制限を行い、敷地緑化を図る。</p>				
地区整備計画	地区の細区分	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	地区の細区分面積	約3.7ha	約1.1ha	約4.0ha	約7.2ha	約6.3ha
	建築物等の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。				
		建築物の用途の制限	<p>(1) 駅前広場、町道116号線及び町道145号線に面する1階の部分を居住の用に供する建築物。 但し、階段及び玄関等を除く。</p> <p>(2) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内でかつ出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する食品製造工場は除く。）</p> <p>(3) 付属倉庫以外の倉庫</p> <p>(4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>			<p>(1) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内でかつ出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する食品製造工場は除く。）</p> <p>(2) 床面積の合計が15㎡をこえる畜舎</p>
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡					

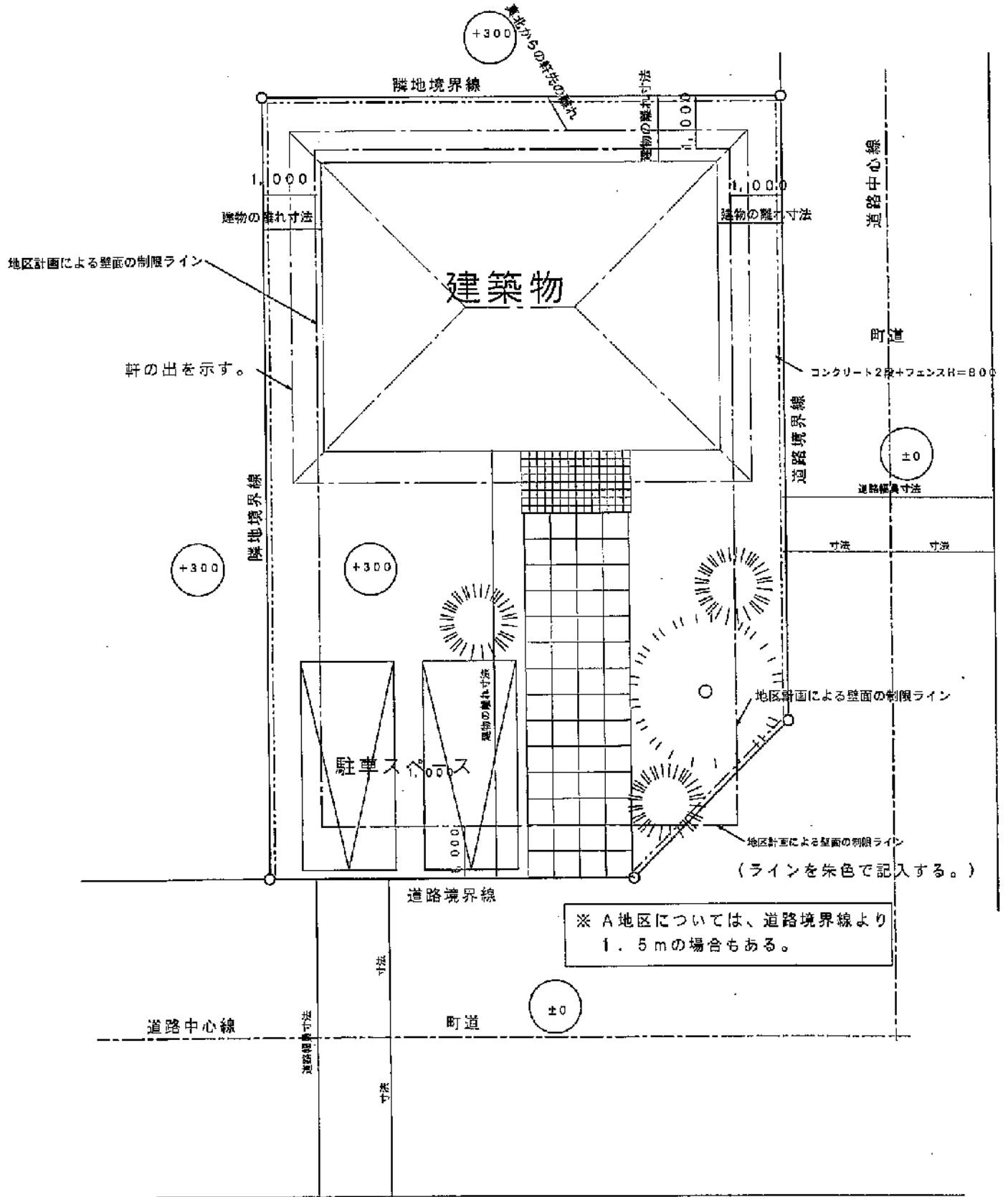
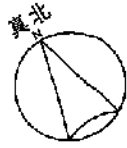
	地区の細工分	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	E 地区	
		壁面の位置の制限 (参考図 ①)	道路境界線(道路の隅切り部分は除く)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1 m以上とする。駅前広場及び町道 116 号線、145 号線に面する部分にあっては 1.5 m 以上とする。	道路境界線(道路の隅切り部分は除く)及び、隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1 m以上とする。			
建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度 (参考図 ②)	_____		建築物の地盤面からの高さは1.2 mを越えてはならない。		_____	
		_____		建築物の各部分の高さは、その部分から全面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに5.5 mを加えた高さ以下としなければならない。		建築物の各部分の高さはその部分から全面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じたものに1.0 mを加えた高さ以下としなければならない。	
	かき又は柵の構造の制限 (参考図 ③)	道路境界に設けるかき又は柵は次の各号の1つに掲げるもの、又はこれらの組み合わせられたものとする。(但し門柱等は除く。) (1) 生垣 (2) 敷地地盤面からの高さが 1.5 m 以下の竹垣、板さく。 (3) 敷地地盤面からの高さが1.5 m以下の透視可能なフェンスで、基礎の高さは50 cm以下のもの。 (4) 敷地地盤面からの高さが1.5 m 以下のブロック塀等。但しこの場合は、道路側に幅1 m以上の植栽帯を設けるものとする。				_____	

「区域、地区の細区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

理由 土地区画整理事業の効果を高めると共に、建築物の過密化や用途の混在による環境悪化等の防止を行い、健全な居住環境の形成、保持並びに商業施設の誘導を図るため。

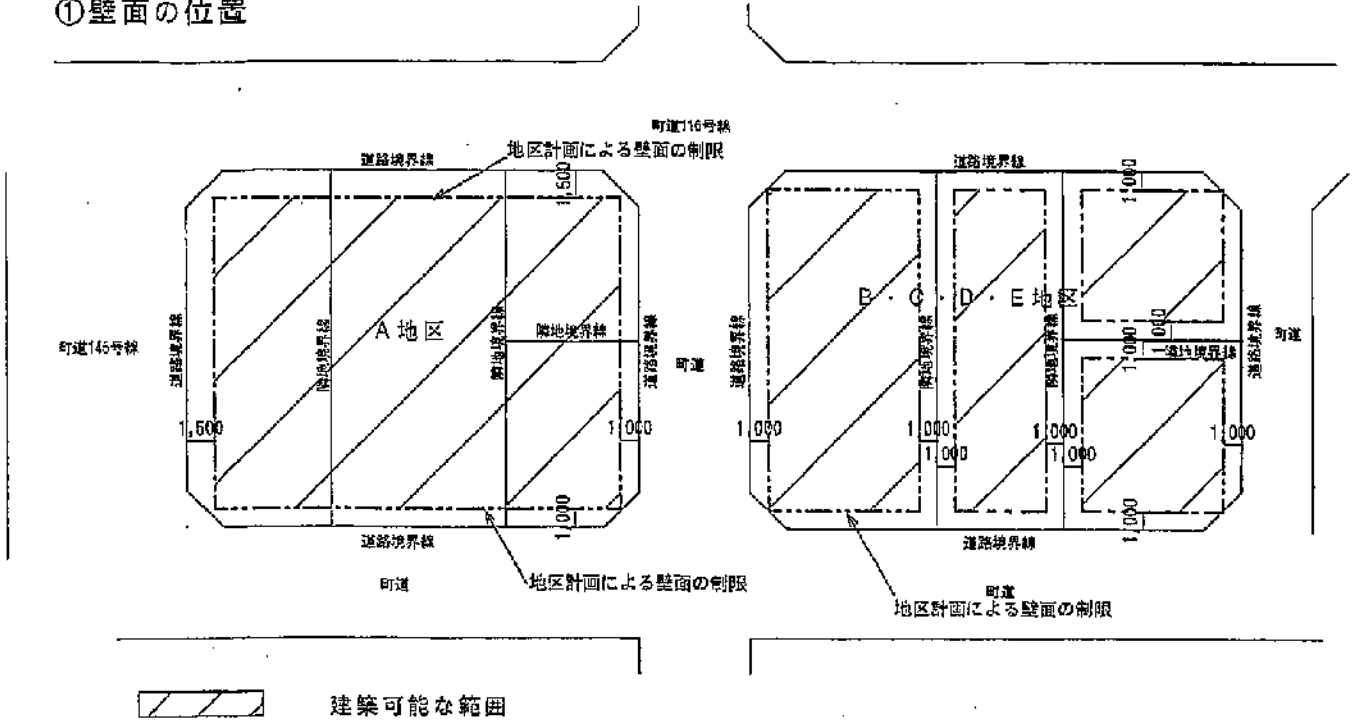
みなみ野地区計画区域区分図



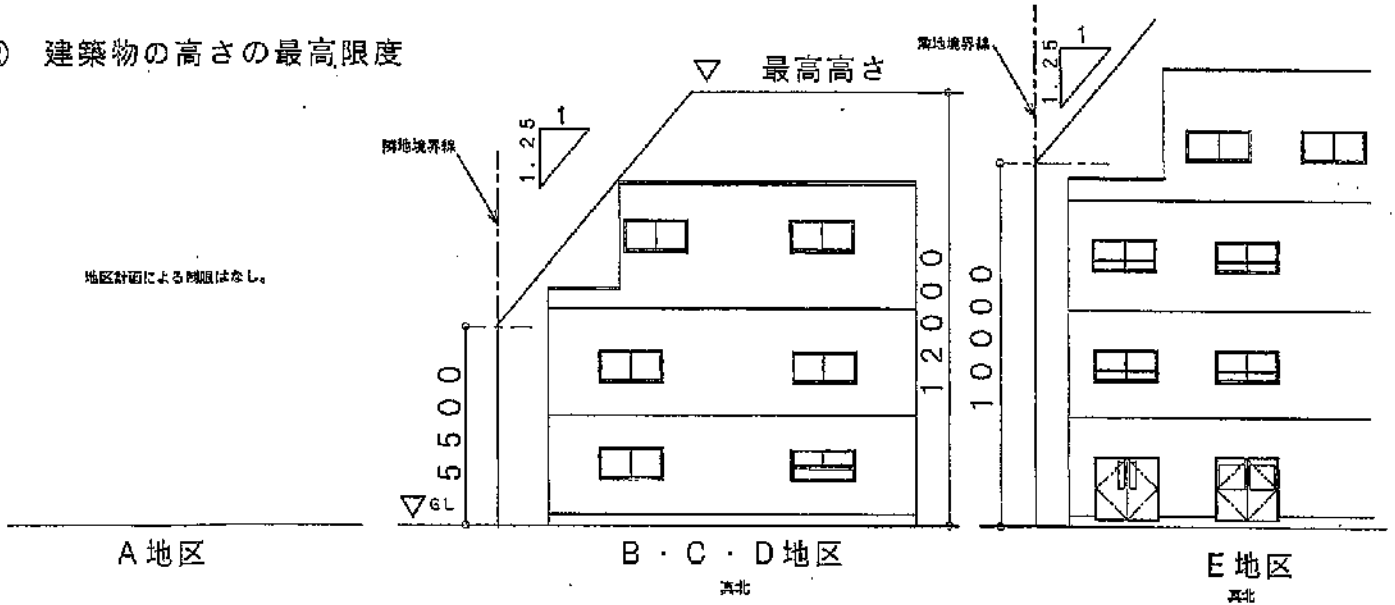


配置図 (例) 縮尺 1. 100

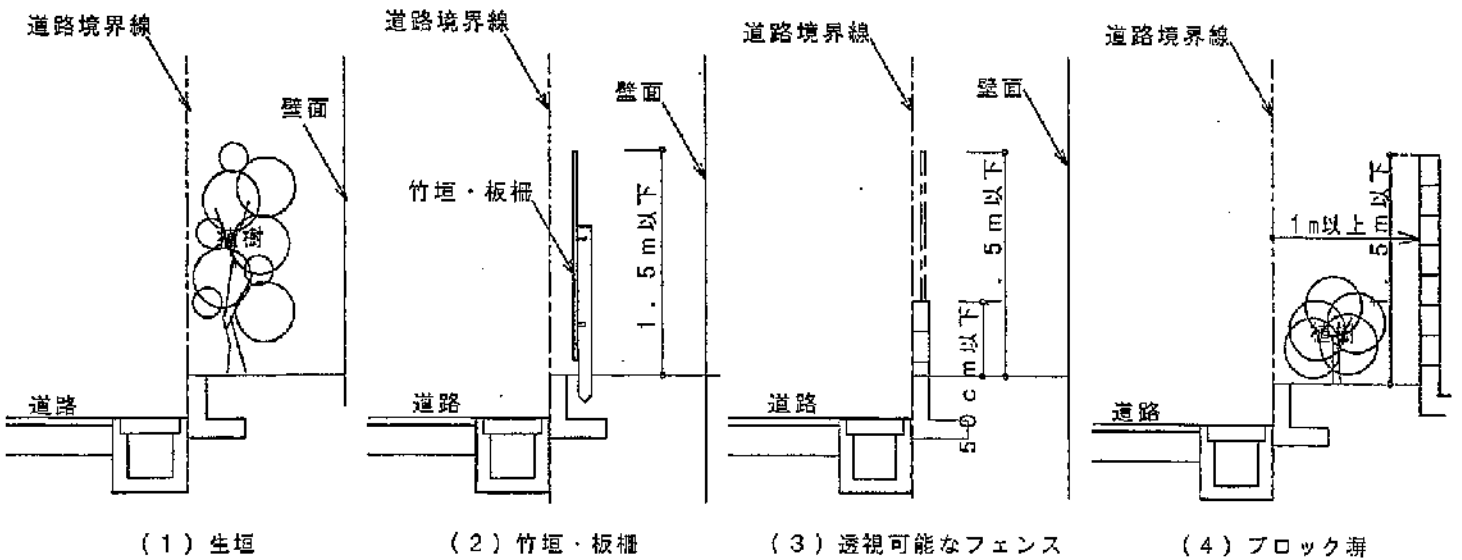
① 壁面の位置



② 建築物の高さの最高限度



③ かき又は生垣の構造 (A・B・C地区)



森林公園駅南地区の区域内における行為の届出書

年 月 日

(あて先)

滑 川 町 長

届出者 住所

氏名

代理人 住所

氏名

TEL

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

土地の区画形質の変更
 建築物の建築又は工作物の建設
 建築物等の用途の変更
 建築物等の形態又は意匠の変更
 木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

1 行為の場所 滑川町みなみ野 丁目 番

2 行為の着手予定日 _____ 年 月 日

3 行為の完了予定日 _____ 年 月 日

4 設計又は施行方法

地区計画の区域		地区			
(1)土地の区画質の変更		区画の面積		平方メートル	
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ)行為の種別(建築物の建築・工作物の建設)		(新築・改築・増築・移転)		
	(ロ)設計の概要	届出部分	届出以外の部分	合計	
		(Ⅰ)敷地面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル
		(Ⅱ)建築又は建設面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル
		(Ⅲ)延べ面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	(Ⅳ)高さ 地盤面からメートル	(Ⅴ)用途 (Ⅵ)かき又はさくの構造			
(3)建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積 平方メートル	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途		
(4)建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				
(5)木竹の伐採	伐採面積			平方メートル	

1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

備考 2. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。

3. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。