

「小吹台地区地区計画」のお知らせ

村では、小吹台地区の良好な住環境の維持・保全を目的として、地区計画の都市計画決定をしています。都市計画決定した区域は、位置図に示すとおりで土地利用、建築物の制限内容等により、3地区に細分しています。A地区とB地区では環境の良好な戸建住宅地の保全を図り、C地区では周辺の戸建住宅地と調和した商業業務施設の

◎建築物の用途

別表(裏面)のと通りの規制がかかります。

◎建築物の敷地面積の最低限度

A地区とB地区では、**165㎡以上の敷地**としなければなりません。ただし、現在165㎡未満の敷地については、その敷地を細分化しない限り建築物の建築は可能です。

◎建築物の高さの最高限度

C地区で建築できる建築物の高さの**最高限度は、10m**です。なお、A・B地区は用途地域(第1種低層住居専用地域)により10mに制限されています。

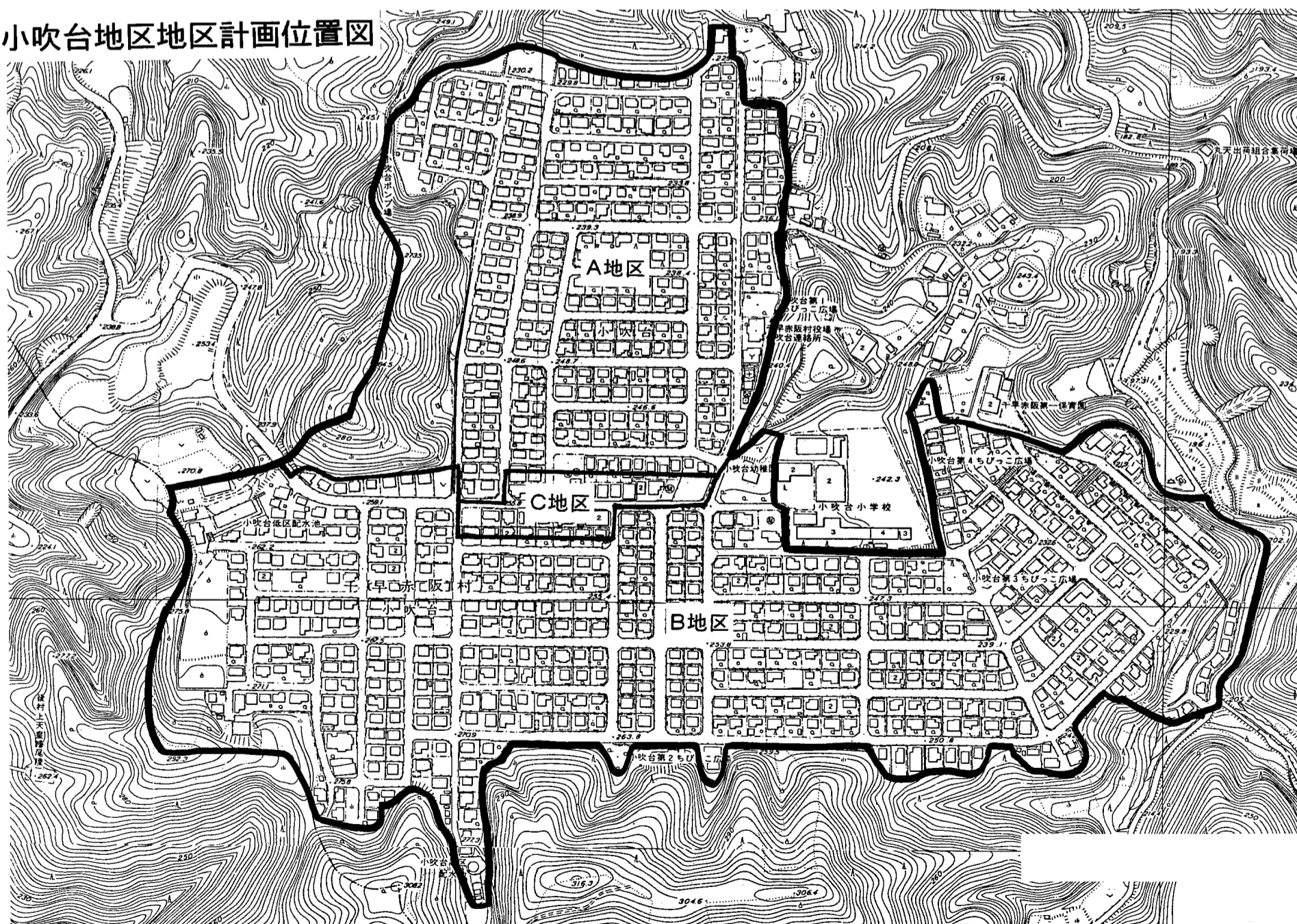
◎建築物の屋根、外壁、広告板等

周辺の住宅地と調和した落ち着いた色合いのものとしなければなりません。

この地区計画の区域内で、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行おうとする場合は、その30日前までに村長に届出なければなりません。

そして、その届出の内容が地区計画に適合しない場合は、村長は設計の変更等必要な措置をとるよう勧告できるようになっています。また建築物の制限に関する事項については、村の建築条例として定めており、制限内容が建築確認の対象になります。

小吹台地区地区計画位置図



建築物等の用途制限（小吹台地区地区計画区域内）		A地区	B地区	C地区
<p>■ 用途地域により制限されるもの</p> <p>× 地区計画により規制されるもの</p> <p>※ 専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行う店舗は建築できません</p>		第一種低層 住居専用	第一種低層 住居専用	近隣商業
住居系	一戸建住宅			
	共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	×	×	×
	兼用住宅で一定規模以下のもの		×	
公益施設系	幼稚園、小学校、中学校、高等学校			
	高等専門学校、大学、専修学校			×
	図書館等			
	神社、寺院、教会			
	老人ホーム、身体障害者福祉センター等			
	巡査派出所、公衆電話所等			
	保育所等、公衆浴場、診療所			
	老人福祉センター、児童厚生施設等で一定規模の超えるもの			×
	病院			×
商業系	物品販売業を営む店舗、飲食店			(※)
	床面積150㎡以下			(※)
	床面積150㎡を超え500㎡以下			(※)
	上記以外の店舗、飲食店			(※)
	上記以外の事務所等			
	ボウリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場			×
	カラオケボックス等			×
	麻雀店、パチンコ、馬券、車券発券所など			×
	ホテル・旅館			×
	2階以下かつ床面積300㎡以下の自動車車庫			×
	営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫			×
	客席部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場			×
	客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場			
	キャバレー、ダンスホール等			
個室付浴場				
工場倉庫等	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの			×
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場			×
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの			×
	日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場			×
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの			
	危険性が大きい環境を悪化させるおそれのあるもの			
	火薬類、石油類、ガス等の危険物貯蔵庫、処理の量が非常に少ない施設			×
	火薬類、石油類、ガス等の危険物貯蔵庫、処理の量が少ない施設			×
	火薬類、石油類、ガス等の危険物貯蔵庫、処理の量がやや多い施設			
	火薬類、石油類、ガス等の危険物貯蔵庫、処理の量が多い施設			
その他	自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎			×