

# 地区計画制度

## 1 地区計画制度の概要

### (1) 地区計画とは

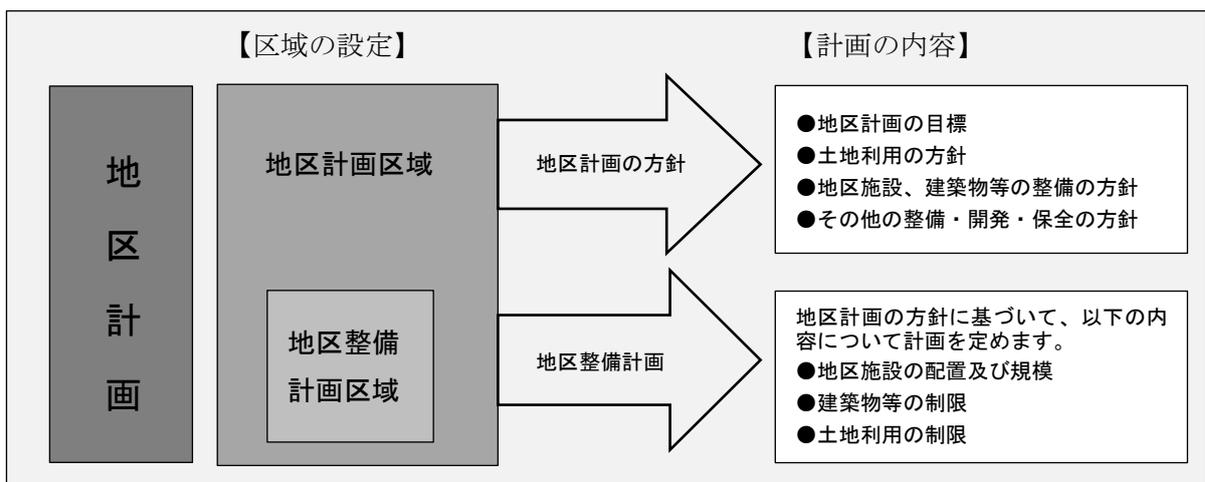
地区計画は、地区単位で作る計画で、地区の特性に応じた良好な市街地を形成していくために、住民の皆さんの意向を十分に反映させながら、地区に必要な道路や公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地面積、容積率、建ぺい率、垣・さくの構造や建築物の形態・意匠の制限等を、その地区のルールとして定めることができる制度です。

また地区計画は、用途地域や都市計画道路等と同じ都市計画法で定められており、内容については、法に示されているもの以外は定めることができず、手続きも法にのっとり進められ、市が都市計画として定めます。

本市ではこの制度を活用し、良好な市街地を形成していくために、平成16年4月に「阿賀野市地区計画等の案の作成手続に関する条例」を定めました。

### (2) 地区計画の構成

地区計画は『地区計画の方針』と『地区整備計画』の2つから成り立っています。



### (3) 阿賀野市の地区計画の事例

阿賀野市では、横町地区、千刈西地区の2つの地区で、地区計画が定められています。横町地区は商業地として、千刈西地区は工業地としての土地利用を図るとともに、良好な都市環境を形成することを目標としています。

## 2 地区計画の届出について

### (1) 地区計画の区域内における行為の届出（都市計画法第58条の2）

地区計画の区域内（地区整備計画が定められている区域内）で、以下に掲げる行為を行おうとする者は、行為の種類や場所、設計・施工方法について、その行為に着手する3.0日前までに市長に届出しなければなりません。

#### ◆届出に必要な行為概要

- 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

#### ◆届出に必要な書類

届出者	建築主
届出書類	1 届出書 (市建設課窓口で配布、又は市ホームページ上からダウンロード) 2 当該土地の位置図（道路地図等） 3 周辺状況図（住宅地図等） 4 土地利用計画図（配置図） 5 建築物等の平面図、立面図
届出部数	2部（正本1部、副本1部）

### (2) その他の注意事項等について

- 上記の書類のほか、案内図や必要に応じて参考となる資料を提出していただくことがあります。
- 副本は内容の審査後、地区計画に適合している場合、適合通知書を添えてお返しします。
- ホチキスとじまたはファイルとじ（左とじ）に、サイズはA4としてください（図面もA4に折りたたんでください）。
- 代理の方が届出される場合は、委任状を添付して下さい。

### (3) 届出から工事着手までの手続きの流れ

地区計画の区域内における行為の届出から、工事着手までの手続きについては、下記の流れとなります。

