

# 秋月地区地区計画のてびき

## 計画 & 届出

『地区計画』は良好な住宅環境を守っていくため、建築物などについての「ルール」を定めたもので、都市計画法に基づいて決定されるものです。

秋月地区では、この『地区計画』が平成7年12月26日に決定され、土地の区画形質を変更したり、建築物を建築するなどの行為を行なう場合には、都市計画法に基づく「行為の届出」が必要となりました。

市では、この「行為の届出」により建築物などについての計画を事前にお知らせしていただき、この「ルール」との整合を取ることで、地区計画の実現を図っていきます。

趣旨をご理解のうえ、ご協力をお願いします。

秋月地区では、住民のみなさんがお互いに協力し、

“快適な住宅環境”をつくり、育てます。

# I. 地区計画とは

まちには、さまざまな個性があり、それぞれの地区の良いところを守ったり、あるいは更に良くしたり、また、問題点を改善したりする方法も地区ごとに違います。

そこで、地区ごとに「ルール」を定めて、そのルールに沿ったまちづくりを進めていくのが『地区計画』です。地区計画を定めた区域内で宅地造成を行い建築物を建てる時は、このルールに従って行なわれることになり、計画的なまちづくりを進めることができます。

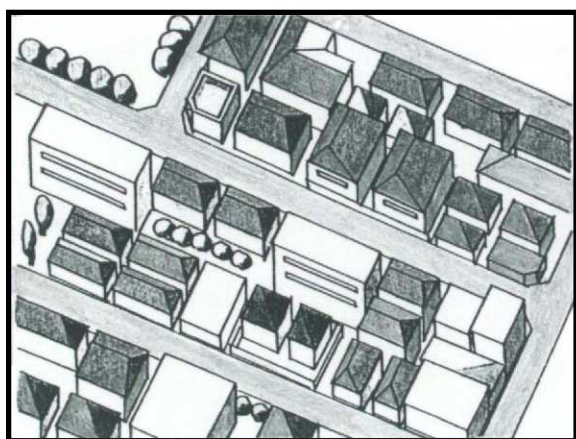
自分たちのまちに関心を持ってもらい、積極的にまちづくりに参加していただきたいと思えます。

## ■地区計画の例

### ●現況

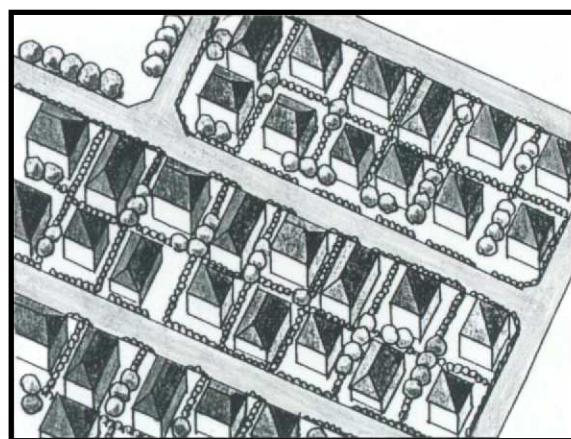


### ●地区計画がない場合



- × 敷地の細分割によるミニ開発、アパート、併用店舗などが無秩序に建ち並び、良好な環境が保てない場合があります。

### ●地区計画がある場合

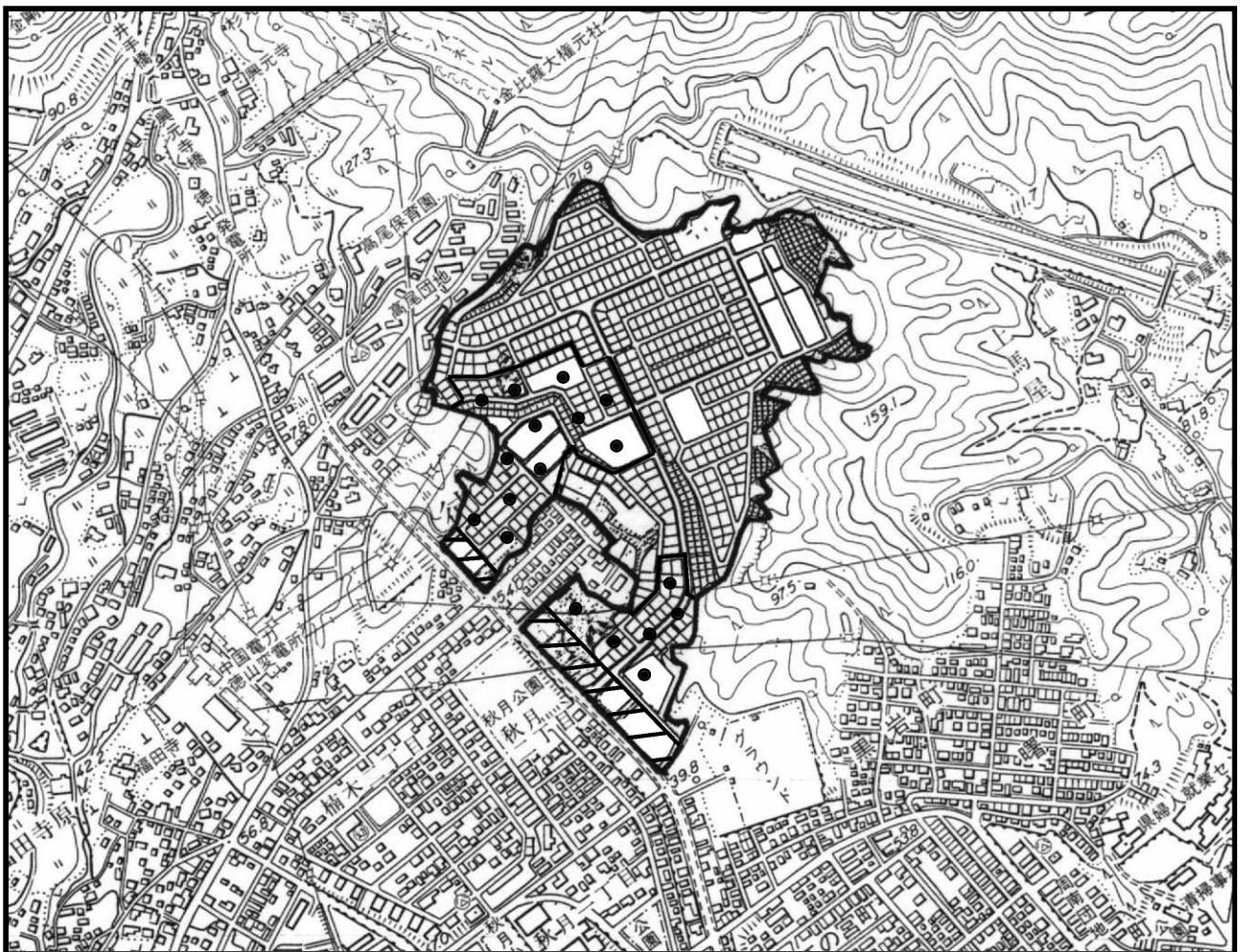


- まちなみをそろえ、住宅地なら住宅のみとするなど、秩序だった良好な市街地を形成することができます。




## Ⅱ. 地区計画を定めた区域

秋月地区は、土地区画整理事業を主体とした開発計画により、基盤整備が行なわれており、良好な住宅環境の形成が期待できる地区となっています。そのため、地区の特性にふさわしい地区計画を定めることで、秩序ある市街化を計画的に誘導し、将来的にも良好な住宅環境の整備・保全を図ります。

■ 次の区域に地区計画を決定しました。



なお、地区計画の区域内では、次の3つの地区に区分しており、それぞれに応じたルールを定めています。

	低層住居専用地区	(第一種低層住居専用地域)
	一般住宅地区	(第二種中高層住居専用地域)
	沿道サービス地区	(第一種住居地域)

### Ⅲ. 秋月地区のルール

秋月地区では、住民のみなさんがお互いに守っていくルールとして、次のとおり地区整備計画の決定を行っています。

地区の区分	低層住居専用地区 (第一種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	沿道サービス地区 (第一種住居地域)
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	170㎡	200㎡
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面と道路境界(隅きり部を除く)又は隣地境界線までの距離の最低限度は1mとする。</p> <p>ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当するものはこの限りでない。</p> <p>(1) 軒の高さが2.3m以下の車庫、物置、その他これらに類する用途に供するもので、床面積の合計が5㎡以下のもの。</p> <p>(2) 外壁又はこれらに代わる柱の中心線の長さの合計が4m以下のもの。</p>		
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>ただし、道路境界線から1m以上の距離にあるものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分に透視可能なフェンス等を施したものの又は植栽を組み合わせたもので、地盤面からの高さが1.5m以下のもの。</p>		
建築物の意匠形態の制限	<p>1. 建築物の外壁は、美観を損なうような刺激的な色彩又は装飾を施してはならない。</p> <p>2. 広告物(屋外広告物法第2条第1項に規定するものをいう。)で次の各要件を満たさないものは設置してはならない。</p> <p>ただし、国又は地方公共団体が公共・公益上設置するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 自己の用に供するものであること。</p> <p>(2) 地盤面からの高さが3.5m以下のものであること。</p> <p>(3) 一辺(脚長を除く)の長さが1.2m以下のものであること。</p> <p>(4) 表示面積(表示面が2以上の場合はその合計)が1㎡以下のものであること。</p> <p>(5) 刺激的な色彩又は装飾を施し、美観風致を損なうものでないこと。</p>	<p>1. 建築物の外壁は、美観を損なうような刺激的な色彩又は装飾を施してはならない。</p>	

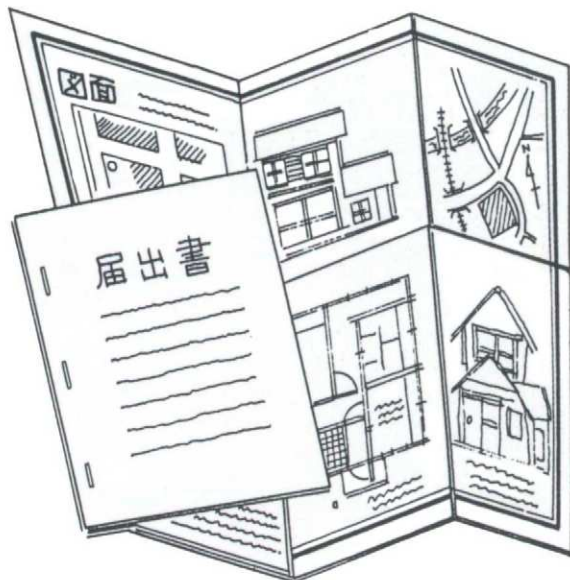
## IV. 届出が必要な行為

地区計画が定められた区域内で、宅地造成や建築物の建築など地区整備計画で定めた行為を行なおうとする場合は、着手の30日前までに届出書に記入のうえ、周南市役所都市計画課都市計画担当まで届け出てください。

市では、届出を受けた内容が地区整備計画に適合しているかチェックを行ない、適合していれば受理書を交付します。また、適合していない場合には設計変更等をしていただきます。

なお、代理人による届出の場合は名刺などを添付して、その代理人の氏名や連絡先が分かるようにしてください。

土地の区画形質の変更	建築物の建築又は工作物の建設のために土地の区画割りを変更したり、盛土、切土などによって宅地を造成することなどをいいます。
建築物の建築又は工作物の建設	建築確認申請の要・不要を問わずに、建築物の新築、増改築、移転などをいいます。また、かき又はさく、広告物などの設置についても該当します。
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物の外壁又は広告物の色彩など、外から見える部分の変更をいいます。



快適でゆとりある  
まちづくりのために

## V. 添付する図面

地区計画の届出には、内容に応じて届出書のほかに次の図面が必要です。

行為の種別	図面	縮尺	図書の内容
土地の区画形質の変更	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	設計図	1/100以上	造成計画平面図など
	求積図		
建築物の建築又は工作物の建設	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	配置図	1/100以上	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
	立面図	1/50以上	2面以上の立面図(外壁又は広告物などは色彩が分かるように着色)
	各階平面図	1/50以上	建築物である場合に限る
	構造図	—	かき又はさくを設置した場合には、材質や高さなどの構造が分かる図面
	求積図		
建築物等の形態又は意匠の変更	附近見取図	1/1,000以上	行為を行なう土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面
	配置図	1/100以上	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
	立面図	1/50以上	2面以上の立面図(外壁又は広告物などは色彩が分かるように着色)
	求積図		

※ なお、図面の縮尺の相違については相談に応じます。

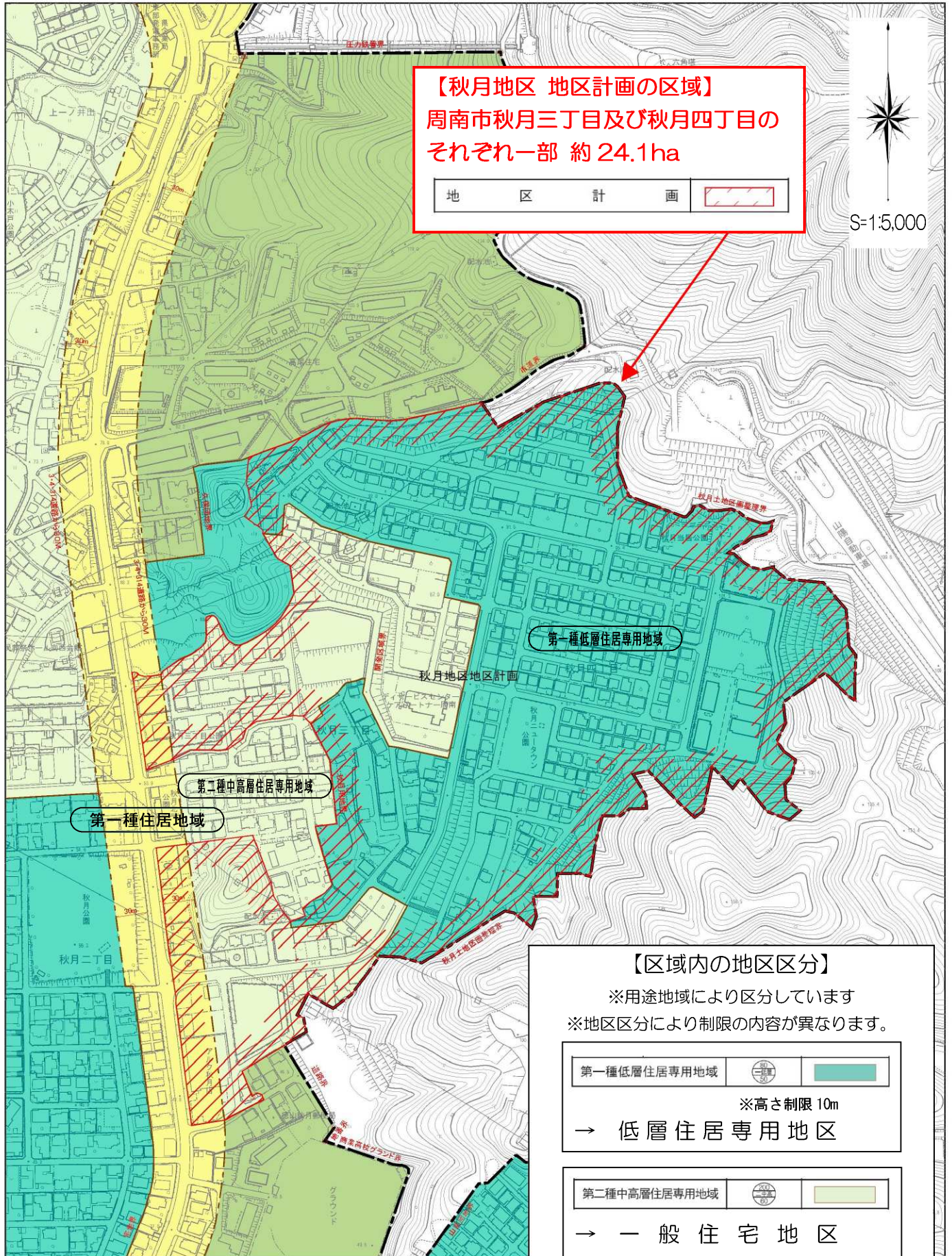
■ 地区計画についてのお問い合わせは ■

周南市役所 都市整備部 都市計画課 都市計画担当

Tel 0834-22-8427(直通)

Fax 0834-22-3707

# 周南都市計画 秋月地区 地区計画の区域






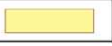


**【秋月地区 地区計画の区域】**  
 周南市秋月三丁目及び秋月四丁目の  
 それぞれ一部 約 24.1ha

地区計画 

  
 S=1:5,000

**【区域内の地区区分】**  
 ※用途地域により区分しています  
 ※地区区分により制限の内容が異なります。

第一種低層住居専用地域		
※高さ制限 10m		
→ 低層住居専用地区		
第二種中高層住居専用地域		
→ 一般住宅地区		
第一種住居地域		
→ 沿道サービス地区		