

みんなでつくる

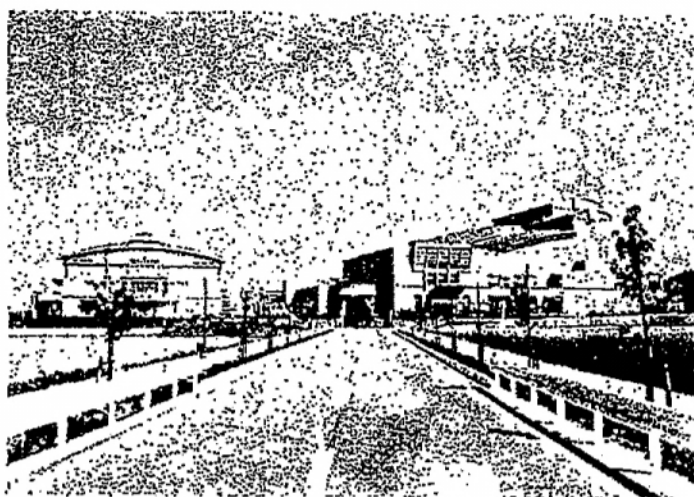
しあわせの街

地区計画のしおり

地区計画とは、地区の範囲を限定して、その地区の住民が利用する施設の種類や建て方に関するルールを定めることにより、その地区にふさわしい街づくりを進めていく計画のことです。

ハッピネス・ヒル・幸田周辺地区計画は、幸田町で初めての地区計画です。

この地域の人たちみんなでルールを守ってすてきな街をつくりましょう。



幸田町

ハッピネス・ヒル・幸田周辺地区計画

1

地区計画の目標

目指すのは「にぎわいと魅力ある施設と住宅が一体となる街」です。

ハッピネス・ヒル・幸田地区は、町民会館や図書館、町民プールなど町の文化・スポーツ施設の拠点であり、また周辺地区は、国道248号に隣接していて交通の便も良いといった魅力いっぱいの地区です。それだけに無秩序な開発・市街地形成がされてしまう恐れもあります。

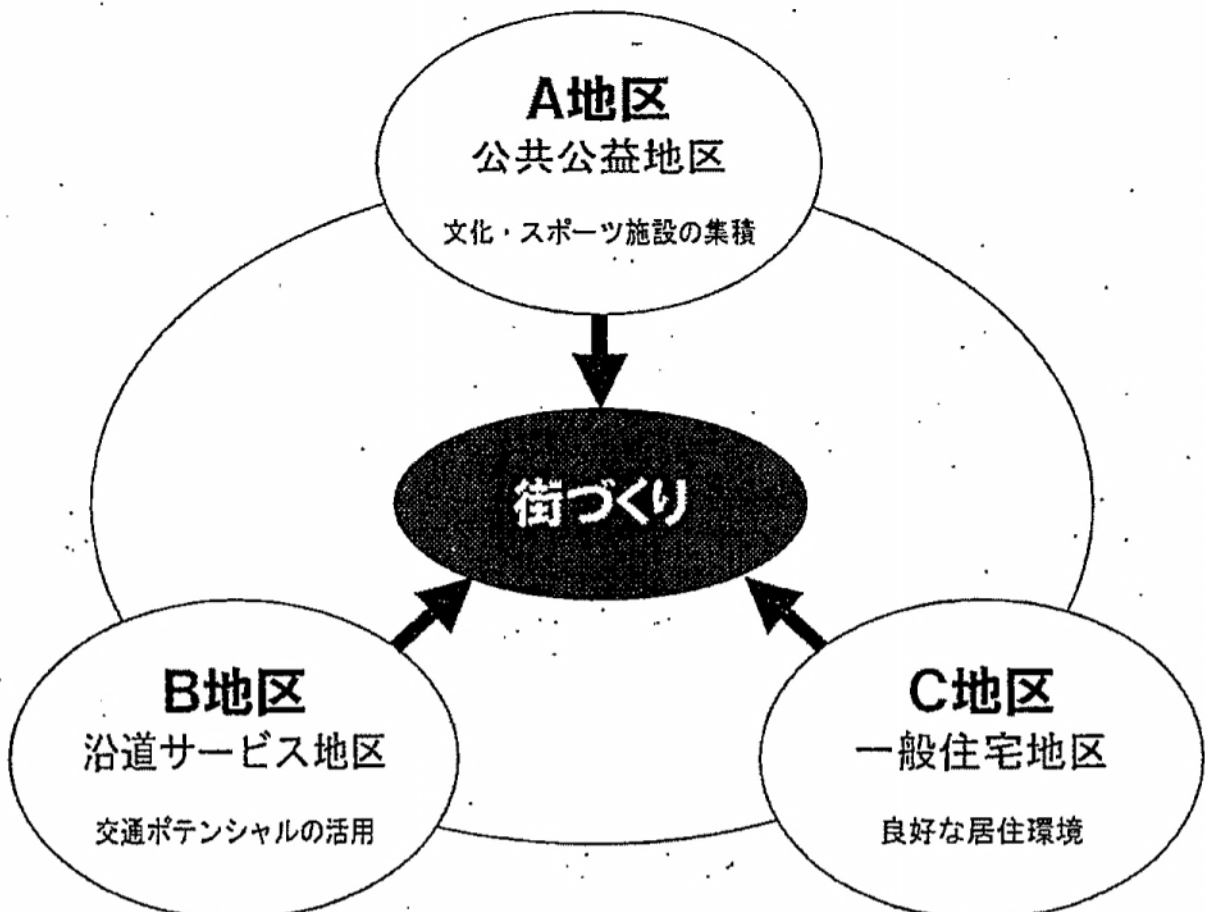
計画的な市街化により、にぎわいある施設と良好な住宅が一体となった良好な市街地環境の創出を図る…それがこの地区計画の目標です。

2

地区計画の方針

各エリアの特徴を活かした街づくりを行います。

ハッピネス・ヒル・幸田周辺地区は、それぞれのエリアにそれぞれの良さを持っています。この計画はこうした街の魅力を活かすため、3つの地区ごとに土地の利用を考えていきます。また、みなさんの住まいのまわりにも緑を多くとり、街並みとの調和を図っていきましょう。

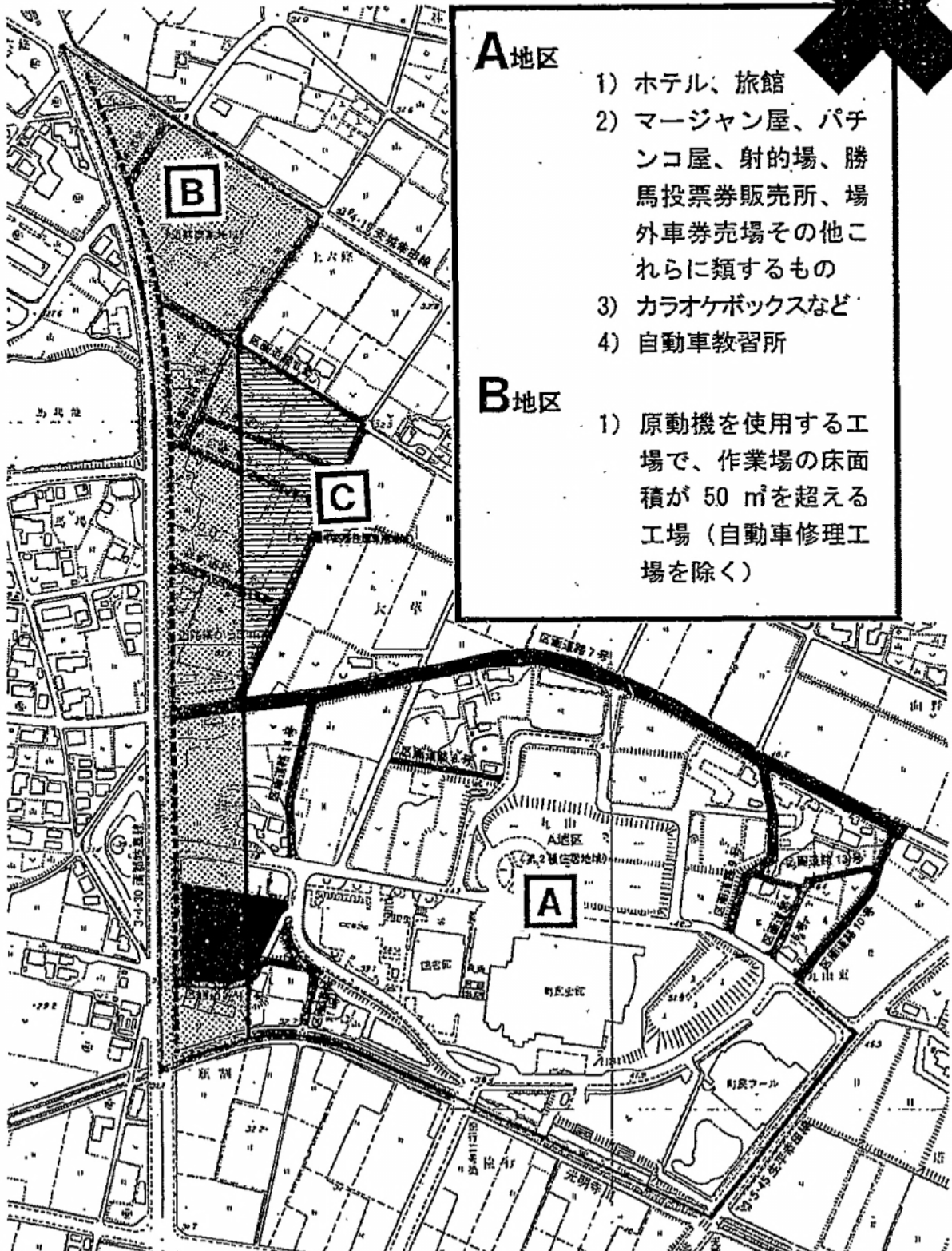


ルール 1

建物の用途の制限

地区にふさわしくない建物は×。

地区計画計画図



ルール 2

建築物の敷地の最低限度

ゆったりとした住宅地にしたい。

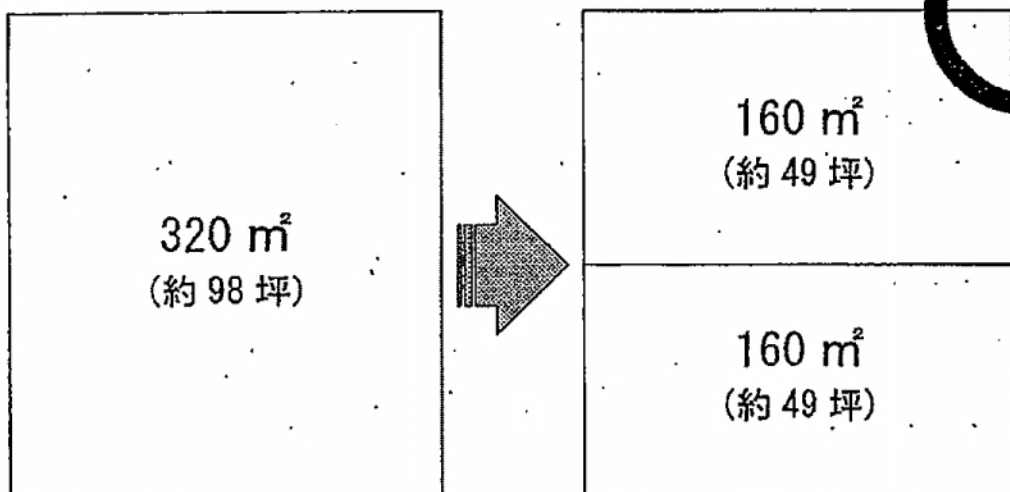
敷地面積は 160 m^2 (約 49 坪) 以上

敷地の細分化を防止し、日当たり、通風、防災など、良好な宅地環境を失わないために、建築物の敷地面積は 160 m^2 以上とします。

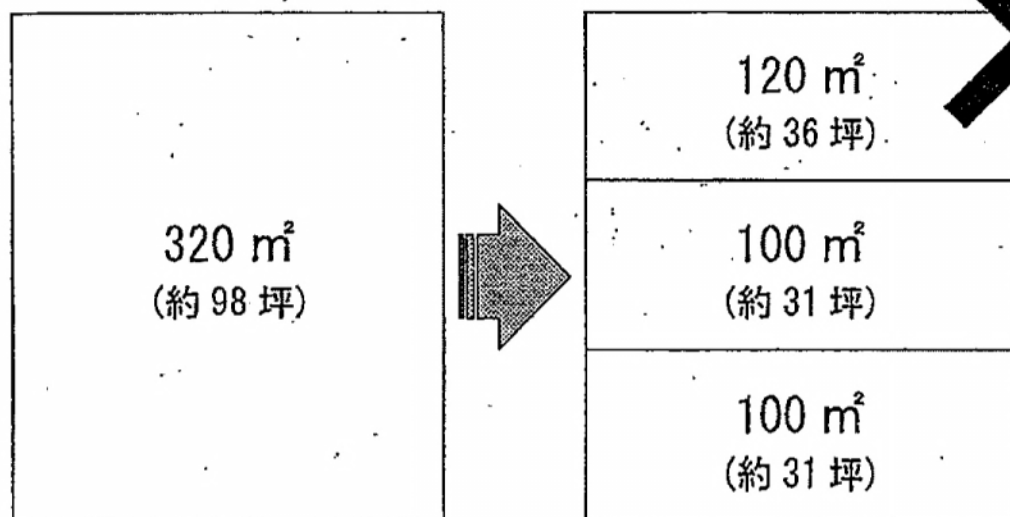
平成 12 年 10 月 31 日以前から 160 m^2 を満たしていない敷地は、そのまま使用できます。

●分割の例

このような分割はできます。



このような分割はできません。



ルール 3

壁面の位置の制限

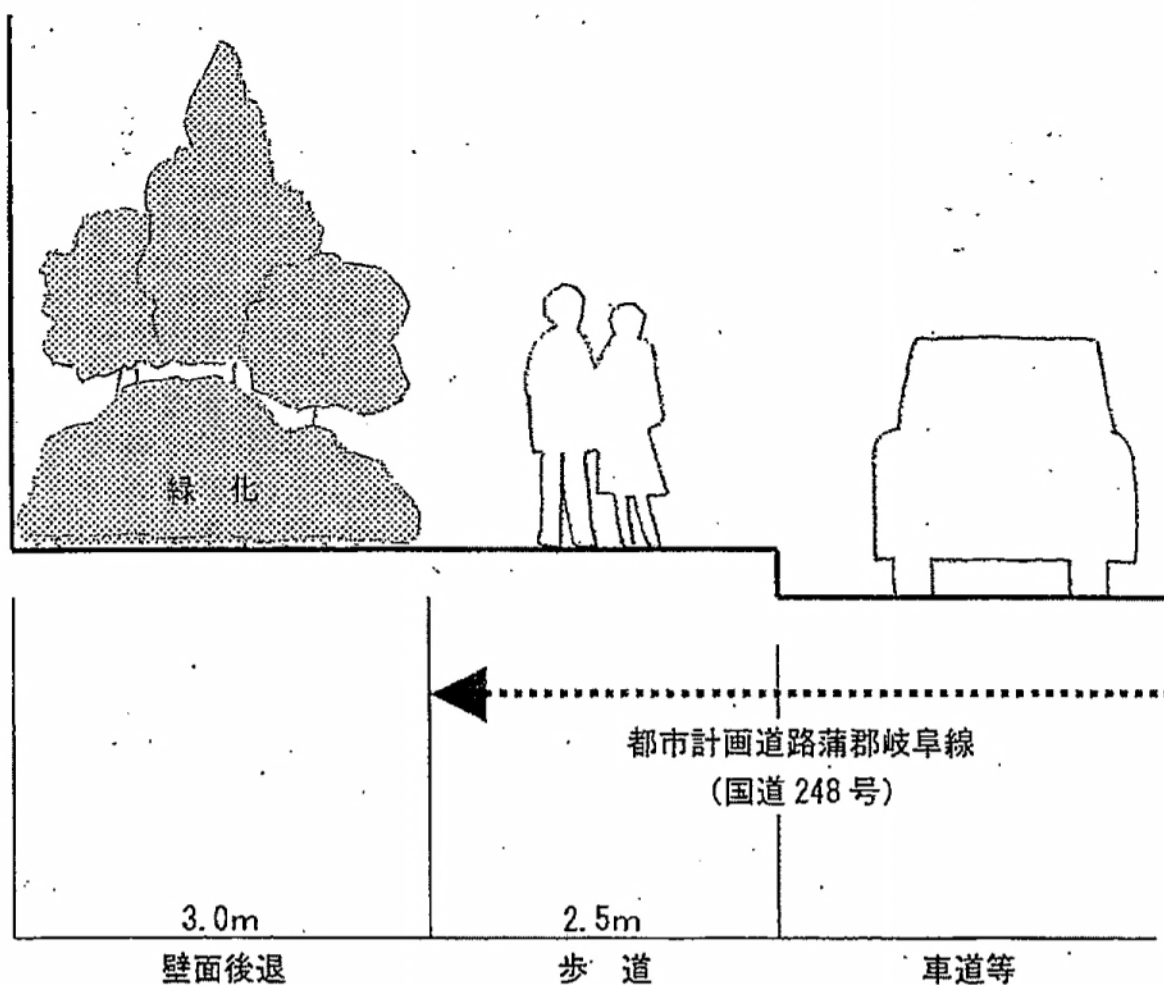
美しい街並みにしたい

国道 248 号境界線から 3 m 以上

建築物の外壁又はこれに代わる柱、へいの面及び広告塔、その他これらに類するものから都市計画道路蒲郡岐阜線（国道 248 号）の境界までの距離は 3.0m 以上とし、歩道状空地の確保又は植樹、植栽等による緑化に努めるものとします。

ただし、自己敷地内における自己用の広告塔、そのほか土地利用上やむを得ないものは除きます。

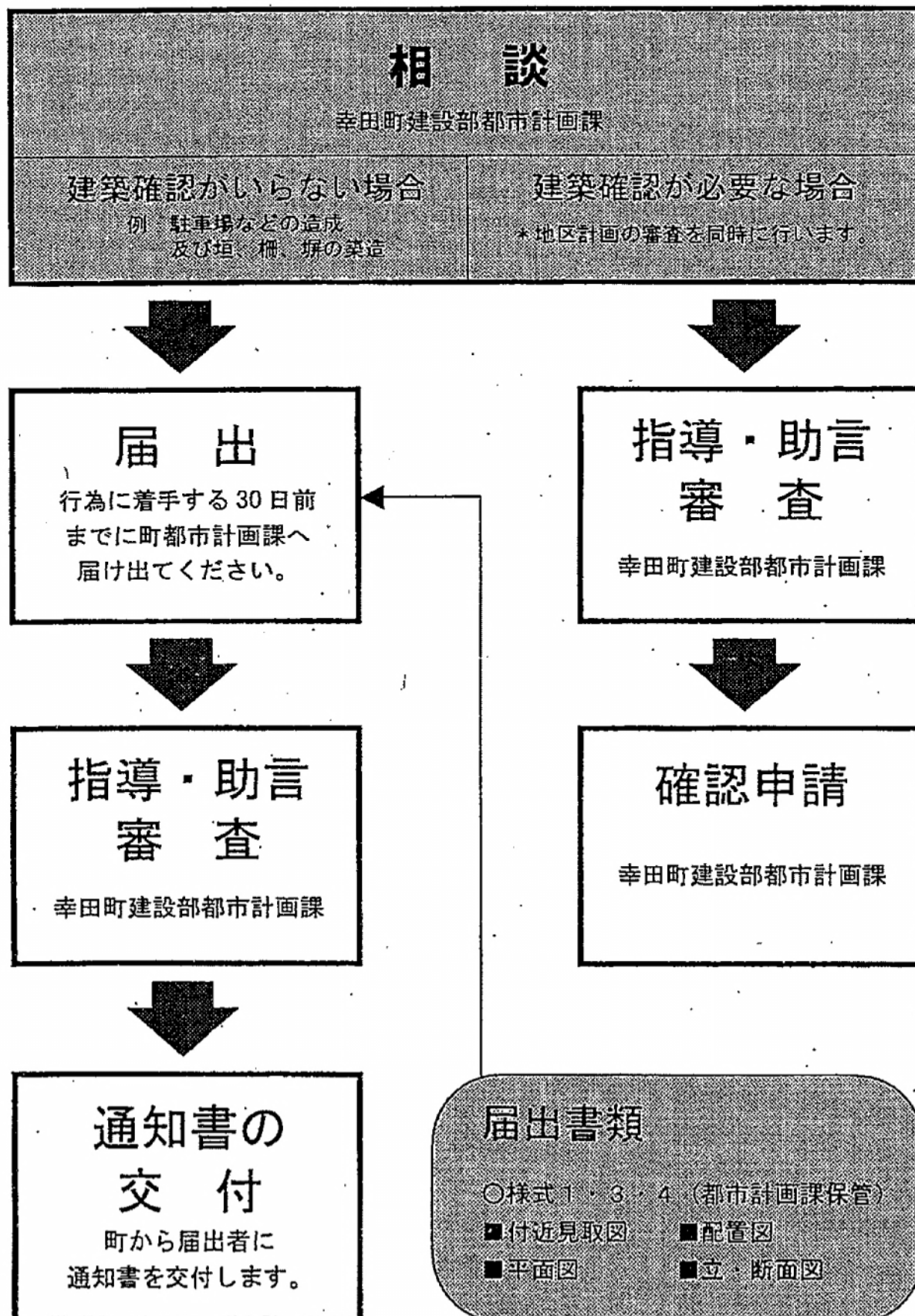
壁面後退のイメージ



3

届出のしかた

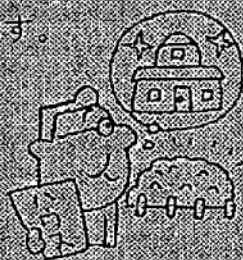
建築予定の方は、まずはご相談を。



地区計画に関するQ&A

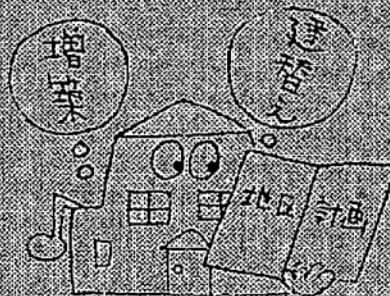
Q1 具体的にどのようなときに相談が必要ですか？

A1 盛土など敷地に手を加えるとき、新しく建築物を建てる時や建て増しするとき、塀などの建物周りをつくるとき、建物の使いみちを変えるときなどが対象となります。



Q2 現在地区計画に適合していない建物等はどのようなのですか？

A2 今すぐ直す必要はありませんが、建替えや増築をするときには地区計画の内容に合うように作りかえてください。



Q3 敷地に計画区画道路がとおるように計画されていますが、いつできますか？ また道路の築造はどのようなのですか？

A3 道路用地は寄付でのご理解をお願いしますので、関係地権者みなさんのご協力が得られてからの施工となります。築造については、町で施工します。



Q4 区域内でアパートを作りたいと思います。地区計画区域内での開発行為はどうすれば良いのですか？

A4 都市計画法等他法令による規制が最優先となります。なお、開発行為に伴う道路は、開発者の負担で築造してください。



地区計画の内容

地区 整備 計画	地区 の 区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の種類	第2種住居地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域
		地区の面積	約13.9ha	約3.8ha	約1.1ha
	建築物等の 用途制限	建築 すること ができ ない 建築物	1) ホテル又は旅館 2) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 3) カラオケボックスその他これに類するもの 4) 自動車教習所	1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積が50㎡を越える工場(自動車修理工場を除く)	—
	建築物の敷地面積の最低制限		160㎡		
	建築物の壁面位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又はへいの面及び広告塔その他これらに類するものから都市計画道路蒲郡岐阜線の境界までの距離は3.0m以上とし、歩道状空地の確保又は植樹等による緑化に努める。 ただし、自己敷地内における自己用の広告塔その他土地利用上やむをえないものを除く。		

●地区計画の内容についてご質問がありましたら下記までお問い合わせください。

幸田町建設部都市計画課

〒444-0192 額田郡幸田町大字交池字元林1番地1

TEL 0564-62-1111

FAX 0564-63-5129