

届出の方法

○届出とは

地区計画の目標は、個々の建築行為を規制、誘導することによって実現されます。そのため、「建築確認申請の前」に、第1ステップとして個々の行為について「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築計画等であるかどうかを判断します。

○勧告とは

届出の行為が地区計画に適合しない場合には、町長が設計変更等の勧告を行います。

○届出の必要な行為

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は、下記のとおりです。

行 為	内 容 説 明
土地の区画形質の変更	切土・盛土及び区画等の変更をいいます。
建築物の建築	「建築物」には、車庫・物置・建築物に付属する門又は塀等も含まれます。 「建築」とは、新築・増築・改築・移転のことをいいます。
工作物の建築	「工作物」には、かき・さく・煙突・塀・門などが含まれます。
建築物等の用途の変更	「用途の変更」とは、専用住宅から併用住宅やアパートに建て替えたり、あるいはその逆にしたりして、建物の使用用途を変更する場合をいいます。
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更等の場合	広告塔や広告板、案内板を設置する場合をいいます。

◎地区計画の届出は、工事に着手する日の30日前までに提出して下さい。

なお、建築確認不要の場合でも、地区計画の届出をしなければなりません。

※届出が必要かどうか判断が難しいとき、又、地区計画の詳しい内容、届出の方法等でご不明な点がありましたら、下記までお問い合わせ下さい。

大河原町 地域整備課 都市計画係

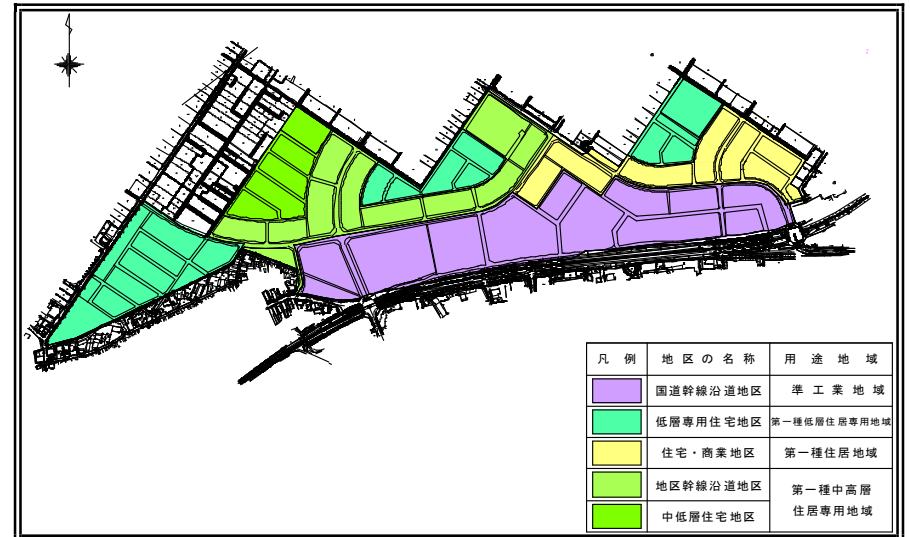
大河原町字新南19番地 TEL0224-53-2445

地区計画ガイド

仙南広域都市計画地区計画

広表地区計画

都市計画決定:平成13年5月29日 大河原町告示 第46号
 都市計画変更:平成14年3月22日 大河原町告示 第21号
 都市計画変更:平成17年8月15日 大河原町告示 第62号
 都市計画変更:平成25年3月29日 大河原町告示 第32号
 都市計画変更:平成31年3月28日 大河原町告示 第38号



大河原町

広表地区計画の概要

○地区計画の方針○

位置	柴田郡大河原町宇広表の全部
面積	約37.8ha
地区計画の目標	本地区は、広表土地区画整理事業に伴い、国道4号の交通利便性に着目した沿道型流通業務地の形成及び、健全かつ利便性の高い住宅地の形成を図ることを目的とします。
土地利用の方針	土地区画整理事業の土地利用計画を基本とし、地区を5つに細分化し、地区の特性に応じた土地利用を図ります。 ○国道幹線沿道地区 国道4号沿道で、流通業務施設を誘導する地区とします。 ○住宅・商業地区 住宅環境を保護しながら、一定規模以下の店舗、事務所等の立地を誘導する地区とします。 ○地区幹線沿道地区 中高層住宅及び日常生活に必要な小規模店舗等の立地を誘導する地区とします。 ○中低層住宅地区 低層住宅及び中層住宅を主体に、調和のある良好な居住環境を形成していく地区とします。 ○低層専用住宅地区 低層住宅を中心に、健全かつ魅力ある住宅地を形成していく地区とします。
地区施設の整備方針	地区内の区画道路や公園等については、土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の維持・増進を図ります。
建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定めます。 ◇国道幹線沿道地区 では、沿道の流通業務機能と周辺住環境の保護のため、「建築物等の用途の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定めます。 ◇住宅・商業地区 では、商業業務施設を誘導しながら良好な市街地を創出するため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさく等の構造の制限」を定めます。 ◇地区幹線沿道地区 では、良好な市街地を創出するため、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさく等の構造の制限」を定めます。 ◇中低層住宅地区 では、用途の異なる建築物が調和した良好な居住環境を形成するため、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさく等の構造の制限」を定めます。 ◇低層専用住宅地区 では、ゆとりと利便性の高い住宅地を形成するため、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさく等の構造の制限」を定めます。

○地区整備計画○

地区の区分	名称	国道幹線沿道地区	住宅・商業地区	地区幹線沿道地区	中低層住宅地区	低層専用住宅地区
	面積	約14.1ha	約5.5ha	約7.2ha	約2.7ha	約8.3ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 ①畜舎 ②工場(建築基準法施行令第130条9の6、7に規定するもの。) ③キャバレー、ダンスホール、ナイトクラブ等の遊興施設 ④自動車教習所	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 ①畜舎 ②ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ③自動車教習所	—	—	—
	壁面の位置の制限	—	①地区内の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、0.5mとする。	①地区内の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1mとする。	—	—
	建築物等の高さの制限	—	—	—	15m	—
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠の制限	①建築物等は、街区の美観を損なわないよう周囲の環境に調和したものとする。 ②広告・看板等は、自己の用に供するもので、自己の敷地内に設置するものとし、かつ美観・風致を害しないものとする。				
	かき又はさく等の構造の制限	—	①隣地境界に新たに設ける、かき・さくの構造は、原則として生け垣とする。フェンス、鉄柵等を設置する場合は、透視可能な周辺環境に調和したものとする。 ②生け垣の高さ制限は特に設けないが、種類については中低木とする。フェンス、鉄柵等を設置する場合は、高さは1.8mまでとする。 ③フェンス、鉄柵等の基礎の高さは、前面道路から60cm以下とする。			