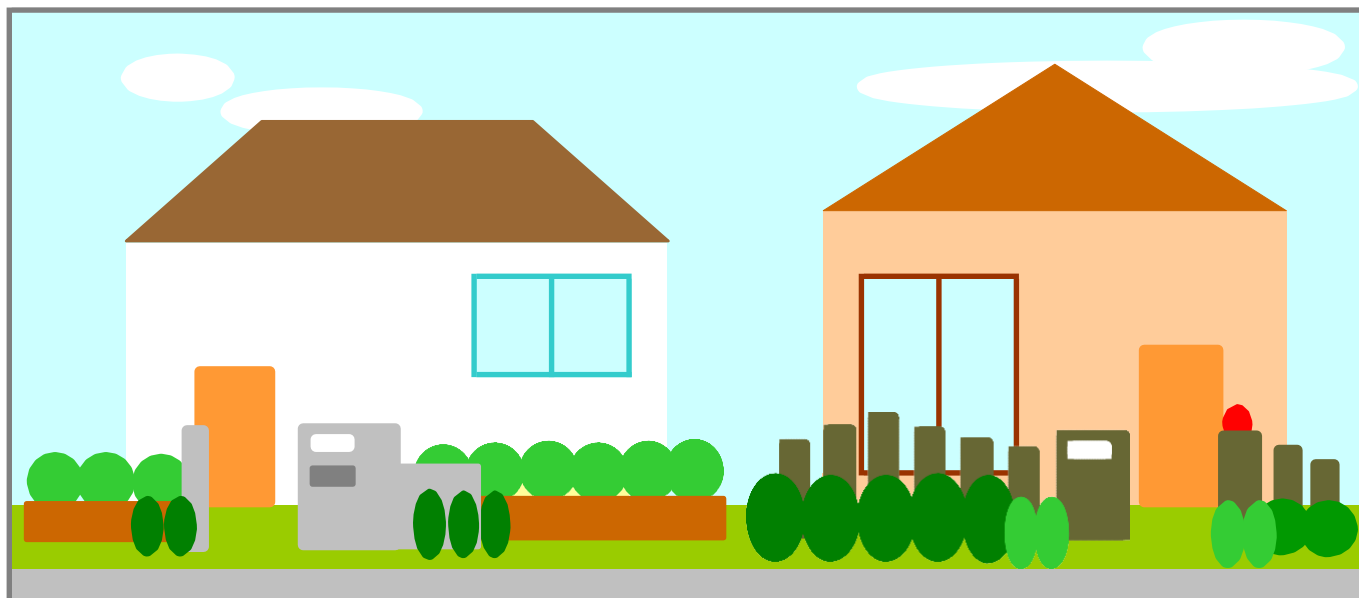


美濃加茂市中部台地 住居地域地区計画について



美濃加茂市建設水道部都市計画課

地区計画制度とは・・・？

地区の特性にふさわしい街並みを形成・保全するために、必要に応じてきめ細かなルールを定める制度です。

中部台地では、美濃加茂市で唯一、地区計画制度を導入しています。

住宅や擁壁、かき・さくなどの建築の際のルールを定め、良好なまちなみ景観の維持・形成をはかり、自然と共生しながら活力と個性あふれるまちづくりを目指しています。



建築物等の整備の方針

- 良好な住宅地の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。
- 良好なまちなみの形成を図るため、壁面の位置の制限を定め、緑地帯を定める。
- 良好な住宅環境を維持するため、形態または意匠の制限を定める。
- 災害時のブロック塀の倒壊による被害防止、まちなみ景観の整備・保全のため、かき又はさくの構造の制限を定める。

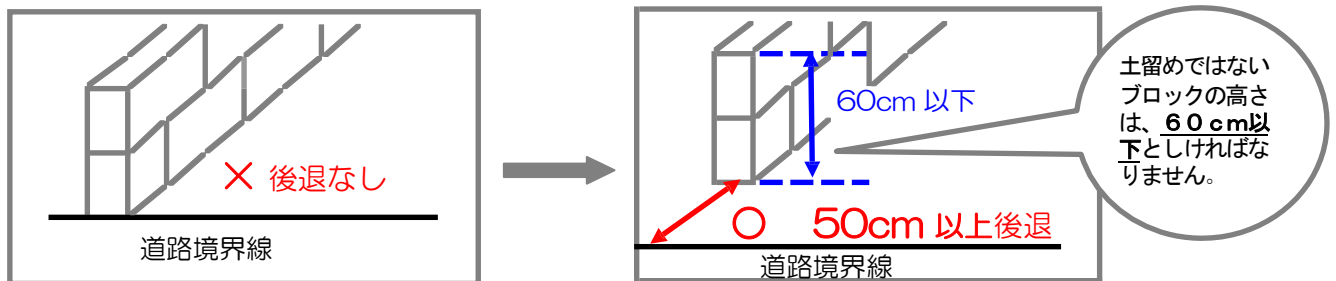
地区整備計画の一例

地区計画は、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針からなる区域の整備、開発及び保全に関する方針を定めた『**地区計画の方針**』と、地区計画の方針に従い、建築物等に関する事項として、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限などを具体的に定めた『**地区整備計画**』の2つで構成されています。

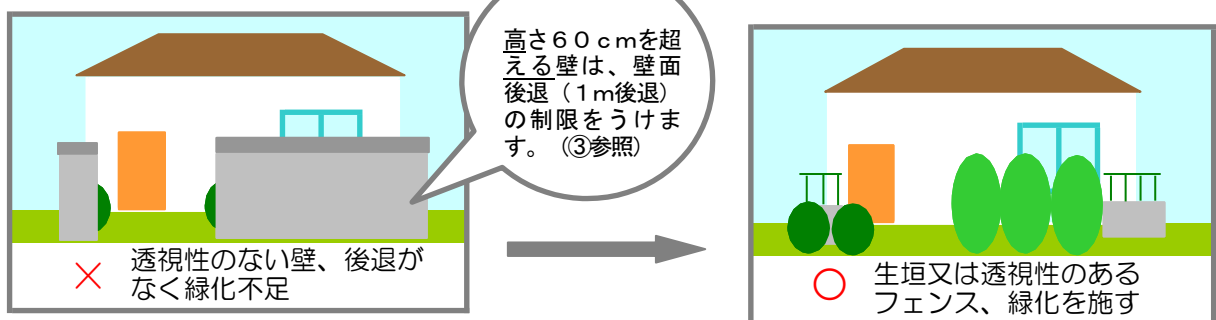
ここでは、地区整備計画の一例をご紹介します。



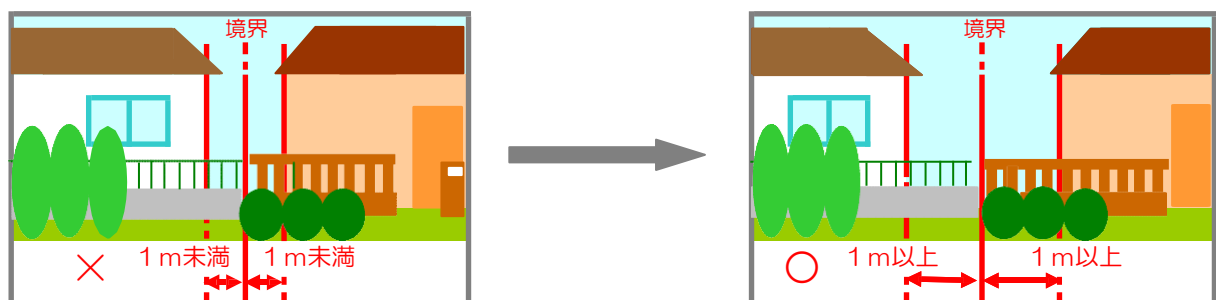
- ① かき・さく、フェンスの基礎などのブロック(高さ 60cm 以下) は、道路境界から 50 cm 以上さがらなければなりません。



- ② かき・さくは、生垣または透視性のあるフェンスとし、ブロック塀などは設置してはいけません。また、道路境界から 50 cm さがった部分（駐車場・エントランスとして利用する部分を除く）は緑化を施してください。



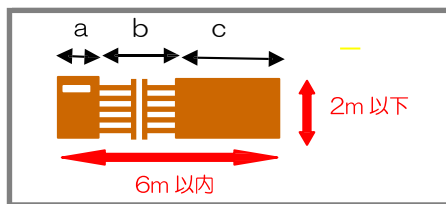
- ③ 住宅の外壁、擁壁（高さ 60cm を超える壁）は、隣地境界・道路境界線から 1m 以上さがらなければなりません。



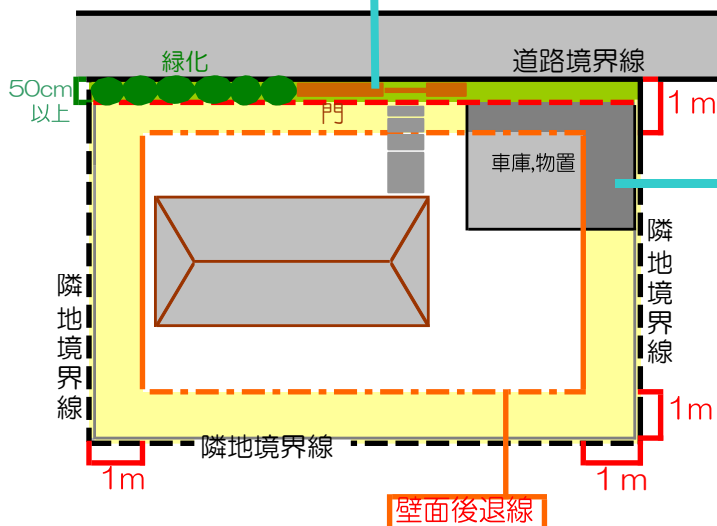
※ ただし、壁面後退(1m以上の後退)が緩和されるものがあります。

※ 壁面後退(1m以上の後退)が緩和されるもの ※

① 門、又は門柱



ただし！
高さは2m以下とし、幅（a + b + c）が6m以内であること。



② 別棟の車庫、物置

ただし！
道路境界線から 50 cm以上さがり、図の 部分（壁面の位置が制限される範囲）にかかる車庫・物置の床面積（ 部分）が10㎡以内、軒高が2.3m以下であること。

④ その他の規制

- 建築物の屋根および外壁は、周辺の環境に調和した落ち着いた色調とすること。
- 建築物の屋根は、陸屋根（勾配のない平らな屋根）以外とすること。
- 敷地内に、自己用以外の屋外広告物を設置することの禁止（自己用屋外広告物を設置する場合は、周辺の美的風致を害さないものとする）

・・・など

■■■地区計画パトロールを実施しています■■■

みなさまから提出された地区計画が、地区計画の届出に沿った建築がされているか、無届工事は無いかなどを確認するために毎月1回、建築のパトロールを行っています。

このパトロールにより、計画に適合していない建築物を確認した場合は、指導・勧告を行い、改善をお願いしています。パトロールの際に、不適合部分についての改善をお願いするお手紙をポストへ入れさせていただくことがありますので、適合していない建築物等の所有者の方は早急な対応をお願いいたします。

地区計画の届出は、工事着手の30日前までに市長への提出が必要です！

■■■計画の届出の流れ■■■

こんなとき、地区計画の届出が必要です！

- ①建物を建築するとき（新築、増築、改築及び移転）
- ②車庫（カーポート）、物置などを建築・設置するとき
- ③擁壁、かき・さく、ブロック、フェンスなど外構工事を行うとき
- ④土地の区画形質の変更をするとき
- ⑤建築物等の形態・意匠・用途を変更するとき
- ⑥木竹を伐採するとき

みなさまから提出された届出書の内容を検討し、地区計画に適合するものは、建築主または設計主に適合の通知をします。適合しないものについては、指導・勧告を行い、計画に沿うように指導します。

設計の変更を指導または適合しない旨の通知（指導・勧告）

※確認申請の提出が不要の場合

届出されないと・・・

届出がなく、気づかないまま計画に合わない工事がなされ不適合・・・改修工事なんてことにもなりかねません。必ず事前に届出を！！

『地区計画の区域内における行為の届出書』など提出書類（様式）は市役所都市計画課及び市のホームページ（各課のページ→都市計画課→地区計画（中部台地住居地域））にあります。

<https://www.city.minokamo.lg.jp/>

地区計画についてのお問い合わせは・・・
美濃加茂市役所 都市計画課 まで
<電話 25-2111 内線 259>

