地区計画のQ & A

Q 1 : 地区計画の届出はいつ行えばよいですか。また、届出後に計画を変更する場合は、再度届出が必要ですか。

A 1 : 地区計画が定められている区域内で届出が必要な行為を行う場合は、当該行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。また、届出後に計画を変更する場合は、変更部分の工事に着手する日の30日前までに変更の届出が必要です。

Q 2 : 地区計画の届出に係る審査期間について、具体的な基準はありますか。

A 2 : 地区計画の届出の内容を確認する期間として、2週間程度を目安としています。追加での内容確認が生じる場合、審査期間の追加が必要となる場合があります。

Q 3 : 地区計画の届出の審査期間を短縮して行ってほしい。

A 3 : 審査に要する日数は2週間程度を目安としています。しかし、届出に不足書類があった場合、審査期間の追加が必要となる場合があります。
審査期間の短縮については、地区計画の届出の受領状況などにより、対応状況が異なり確約できませんので、個別案件において適宜確認してください。

Q 4 : 土地を取得し住宅の設計後、地区計画の届出制度を知ることとなった場合、地区計画の届出について、どの様な対応が必要ですか。

A 4 : 地区計画が定められている区域内で届出が必要な行為を行う場合は、地区計画の内容を確認し届出を行う必要があります。
地域が目指す望ましい市街地の実現のために地区計画の内容を確認して、必要に応じて適合する計画内容に変更後、届出をお願いします。

Q 5 : 地区計画の届出について、審査の結果、適合しない場合の考え方はありますか。

A 5 : 地域が目指す望ましい市街地の実現のためには、建ぺい率や容積率をはじめとする一般的なルールだけでは難しい場合があります。望ましい市街地の実現には、地域の特性に相応しい良好な環境を整備するためにきめ細やかなルールとして、地区計画が必要です。
地区計画の内容を考慮して、制限を満足していない場合は適合となりません。

Q 6 : 壁面の位置の制限における、「建築物の外壁」には、出窓やバルコニーも含まれますか。

A 6 : 壁面の位置の制限は、隣地付近の日照・採光・通風を確保するために定められている制限です。したがって、出窓、バルコニー等は原則として、「建築物の外壁」に含まれます。ただし、緩和等もありますので事前に窓口等での確認・協議をお願いします。

Q 7 : かき又はさくの構造の制限において、フェンスの基礎等に用いるコンクリートブロックの高さに制限はありますか。

A 7 : フェンスの基礎等に用いるコンクリートブロックの高さは地区によって異なりますので、それぞれの地区計画の内容をご確認ください。なお、敷地と道路に高低差がある場合は、土留等の部分の高さは除くものとします。

Q 8 : かき又はさくの構造の制限における、「透視可能なフェンス」とは、どのようなフェンスですか。

A 8 : 「透視可能なフェンス」とは、透過率が概ね 50%を超えるものです。

Q 9 : かき又はさくの構造の制限において、さくの対象とならないものについて、具体的な考え方や基準はありますか。

A 9 : さくの対象としないものは、車止めポール、プライバシー保護のための目隠し、門柱・門扉(大きさの制限あり)としており、これらの構造及び高さは、状況に応じて建築基準法などに基づいて、安全性を確保してください。

目隠し設置の基準については、歩道が整備されており、歩行者の往来が確認できることが目安となります。なお、さくの設計で不明点がある場合においては、事前に窓口等での確認・協議をお願いします。

Q 1 0 : 南一丁目地区地区計画のC地区およびD地区の建築物等の形態又は意匠の制限において、「建築物の屋根は3/10以上の傾斜屋根とする」とありますが、この制限を設けた理由は何ですか。

A 1 0 : ふるさどを感じられる景観形成を目的としており、南一丁目地区地区計画では「建築物の屋根は3/10以上の傾斜屋根とする」の制限を設けております。

Q 1 1 :南一丁目地区地区計画のC地区およびD地区の建築物等の形態又は意匠の制限において、「建築物の屋根は3/10以上の傾斜屋根とする」とありますが、傾斜屋根について他に何か制限はありますか。

A 1 1 :周囲の景観に配慮し、原則として、屋根の傾斜が道路から見て分かるものとしてください。

Q 1 2 :南一丁目地区地区計画のC地区およびD地区の建築物等の形態又は意匠の制限において、「建築物の屋根は3/10以上の傾斜屋根とする」とありますが、「建築物」には一戸建ての住宅だけでなく、共同住宅や店舗・倉庫等も含まれますか。

A 1 2 :南一丁目地区地区計画の形態又は意匠の制限の対象となる「建築物」とは、一戸建ての住宅だけでなく、すべての建築物が対象になります。ただし、傾斜屋根とすることで周辺との調和や安全性等に問題が生じる恐れがある場合は、事前に窓口等での確認・協議をお願いします。

(お問い合わせ先)

和光市役所 建設部 都市整備課 計画担当

Tel 048-424-9145(直通)

Fax 048-464-5577

Mail e0100@city.wako.lg.jp(代表メール)