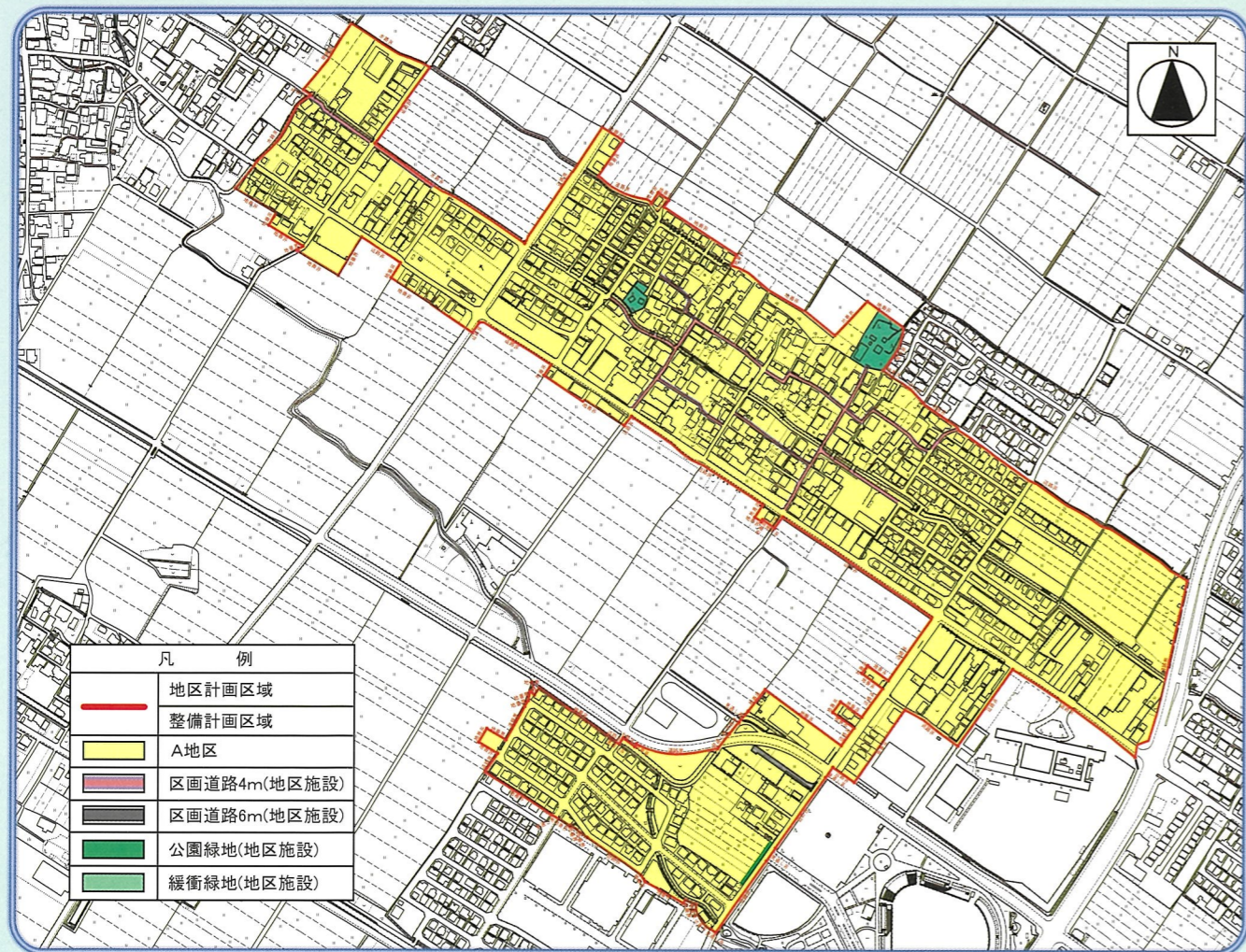


計画図



建築条例について

地区計画区域内における良好な居住環境の保持等を図るため、建築物の用途、建ぺい率、容積率、建物高さ(最高高さ、北側斜線制限)、敷地面積、壁面後退について、守山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を定め制限しています。(平成30年8月1日施行)

届出について

届出が必要な行為

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の新築、増改築、移転
- 工作物の建設
- 建築物の用途の変更
- 建築物の形態・色彩・意匠の変更

門・へい・車庫・物置等の設置も含まれます。

届出の方法

工事着手の30日前までに守山市役所都市計画課に届出書(所定様式)を提出してください。

守山市役所

都市経済部都市活性化局都市計画課
〒524-8585 守山市吉身二丁目5番22号
TEL 077-582-1132 FAX 077-582-6947

石田町地区 地区計画

地域の絆を深め 心豊かな生活を維持するためのまちづくり



守山市

The Garden City つなぐ、守山

保存版

平成30年6月作成

地区計画とは？

特定の区域内における「まちづくりのルール」のことで、住民の意向を反映しながら、地区ごとの特性に応じたきめ細かい計画を定め、住みよい特色あるまちづくりを進める制度です。

まちづくりの経過

石田自治会では、「地域の絆を深め 心豊かな生活を維持するためのまちづくり」を尊重した「まちづくり」を進める中、「水と緑あふれる自然環境と調和した居住環境」のもと、良好な居住環境を実現させるため、平成26年3月31日に地区計画を決定し、まちづくりを進めてまいりました。


この地区計画は、さらなる地域の発展と良好な住環境の維持・形成を図るため、平成29年5月24日に変更案を市長に提案されたものを、平成30年5月の守山市都市計画審議会の審議を経て、平成30年6月21日付で計画変更を決定したものです。

地区計画の目標

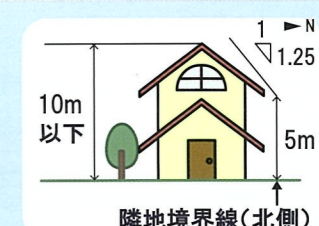
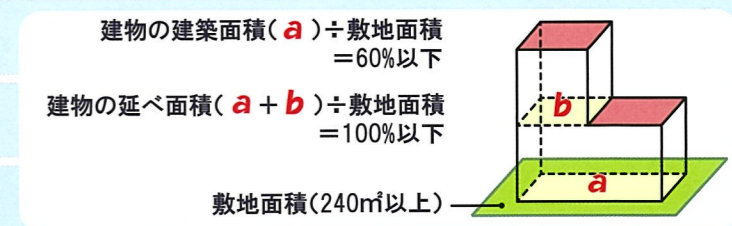
この地区は守山市中部の市街化調整区域に属する既存集落地区です。豊かな田園に囲まれ、町内には一町ごとに折れ曲がる「石田の七曲がり」が中世の名残をとどめ、石田川沿いに花と緑があふれる自然環境に恵まれたこの地域では、地域の絆を深め、心豊かな生活を維持するためのまちづくりを行っています。また、都市計画道路 大津湖南幹線、すこやか通り、守山市民運動公園、守山中学校等の公共施設に囲まれ、市街化区域に近接することから、土地利用上も大変重要な位置にあります。

地区計画では、集落営農と調和のとれた良好な居住環境を形成する地域とするため、自然環境と調和した低層住宅地域として位置づけ、集落全体として、住民の安全と安心を守るまちづくりを進め、集落のコミュニティの維持・改善を図ることを目的としています。

地区計画の内容

| | | |
|------|----------|--|
| 地区施設 | 公園 緑地 | 若宮神社および天満宮周辺は、防災上の安全性および良好な居住環境を確保するため、敷地全体を公園緑地（約3,600㎡）として保全します。 |
| | 緩衝 緑地 | 緩衝緑地には景観に配慮した目隠しフェンス等（茶色系、地盤面からの高さ1.8m）を設けるとともに、低木（H=0.6m程度）を植栽し保全します。 |
| 道路 | 6 m | 後背地の土地利用を阻害しないよう、また、交通の安全性を確保するため、適切に地区施設（区画道路 幅員6m）を配置します。 |
| | 4 m | <p>緊急車両の通行を円滑におこなえるよう、地区内の狭あいな道路を地区施設の道路として位置づけたもの（幅員4m、延長約1,450m）については、原則として、狭あい道路整備を行ないます。</p>  <p>地区施設内に建築物を建てたり、垣根やフェンス等を設置したりすることはできません。</p> <p>地区施設の道路として位置づけた狭あい道路は建替え等の後に狭あい道路整備事業で整備することができます。</p> <p>くわしくは 守山市役所建設管理課(077-582-1134)</p> |

| | | |
|------------|----------|---|
| 建築物等に関する事項 | 用途の制限 | 建築できるもの <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅（長屋住宅を除く） ● 住宅で事務所、店舗などを兼ねるもの※1 ● 学校（大学、高等専門学校、専修学校などを除く）、図書館など ● 神社、寺院 ● 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム など※2 ● 診療所 ● 巡査派出所、公衆電話所など ● 都市計画法第29条第1項第2号、第3号、第11号に規定される建築物 ● 都市計画法第34条第1項第1号、第4号、第7号、第14号※3に規定される建築物（給油所、特定工作物を除く） ● 上記の建築物に付属するもの  |
| | 建ぺい率 | 60%以下※4 |
| | 容積率 | 100%以下※5 |
| | 敷地面積 | 240㎡以上※6 |
| | 高さ | 10m以下 ※神社、寺院については12m以下 ※北側斜線を第一種低層住居専用地域と同様とする |
| | 壁面後退 | 1 m以上 |
| | 形態・色彩・意匠 | 1. 建築物等は、周辺の景観および街並みと調和する形態・意匠とする。 2. 建築物等の色彩は、彩度の低いものとし、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 3. 屋根は暗色系の勾配屋根とするなど、周辺の自然景観や集落景観と調和したデザインとする。 |
| | 垣・さくの構造 | 管理上必要最小限の範囲とし、道路沿いに垣、さくを設置する場合は、生け垣その他これに類する開放性のあるものとし、コンクリート造、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石積み造および煉瓦造は前面道路の中心からの高さを0.8m以下とする。 |
| 緑化率 | 15%以上※7 | |



この表は、地区整備計画の概略を示したものであり、詳細については地区計画計画書によります。
 既存不適格となる建築物の取扱い、守山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定めています。

※1 面積等の制限あり。
 ※2 有料老人ホーム、介護老人保健施設については、守山市開発許可制度の取扱い基準の提案基準15、18に基づくものとする。
 ※3 守山市開発許可制度の取扱い基準の提案基準28の老人福祉法、障害者総合支援法に基づく社会福祉施設に限る。
 ※4 ただし、その敷地面積が240㎡未満であるものを増築、改築または建替えする場合には70%とする。
 ※5 ただし、その敷地面積が240㎡未満であるものを増築、改築または建替えする場合には200%とする。
 ※6 ただし、本地区計画にかかる都市計画決定時に適合しない土地について、次に示す場合は適用しないものとする。
 (1) 本地区計画の都市計画決定時に建築物の敷地として使用されており、その全部を一つの敷地として使用する場合。
 (2) 本地区計画の都市計画決定時に存する所有権その他の権利により、その全部を一つの敷地として使用する場合。
 ※7 建築物の敷地面積が240㎡以上のものに限る。