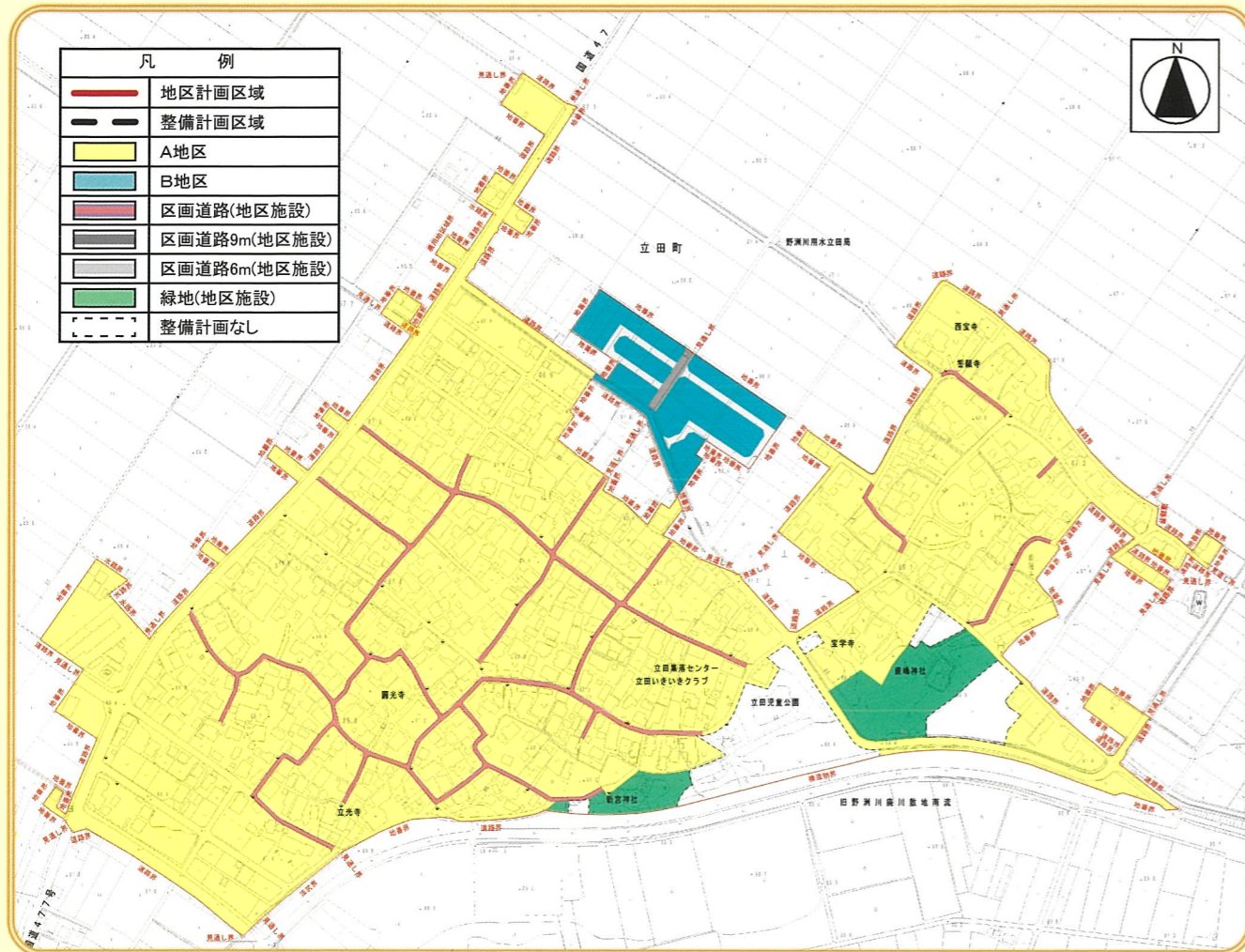


計画図



※詳細については地区計画計画書をご覧ください。

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、壁面後退等について、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。(当初 平成27年5月1日施行、改正 令和元年11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

立田町地区 地区計画

多世代間のふれあい・交流の充実を目指すまちづくり
(変更)



守山市

The Garden City つなぐ、守山

保存版

令和元年11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

立田自治会では、住みよいまちづくりへの住民挙げての取り組みを踏まえ、より一層住みよい地域にすべく、立田町地区地区計画を平成27年3月23日付で都市計画決定し、まちづくりを進めてまいりました。

しかしながら、少子高齢化の進行などから、農業の担い手や、新規就農者の確保が課題となってきたことから、それらを解決し、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8月7日に変更案を市長に提案されたものを、令和元年8月の守山市都市計画審議会の審議を経て、令和元年9月27日付で計画変更を決定したものです。

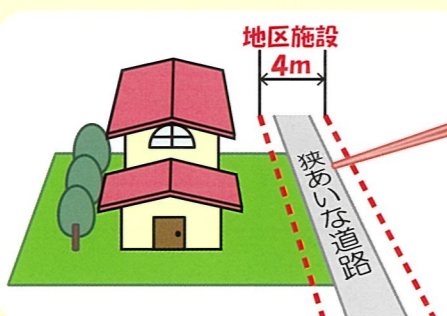
地区計画の目標

当地区は、守山市の中にあつて、中部田園地域、いわゆる市街化調整区域に属する既存の集落で、鹿嶋神社や新宮神社、お愛伝説など歴史と豊かな自然環境に恵まれた地域です。また、中学校の統廃合により、宅地分譲され団地が形成された区域がありますが、長い年月の中で新旧住民の間でもお互いの理解が進み、自治会もうまく運営されています。

しかしながら、少子高齢化の進行や、生活様式の変化などから、住居移転により集落内に空き家が発生する等、良好な住環境を維持することがむずかしくなっています。また、本市の基幹産業である農業の担い手不足や、新規就農者の確保が課題となっています。

以上のことから、多世代間のふれあい・交流の充実を目指すなか、当該集落の良好な居住環境を形成していくため、地区計画および農用地保全計画により安全でより住みよい住宅地域として位置づけ、集落全体として、水と緑の豊かな自然環境と調和した居住環境を守り、集落の活力とコミュニティの維持・改善を図ることを目的とします。

地区計画の内容

地区計画決定	全体面積 約33.0ha、A地区面積 約29.1ha、B地区面積 約1.5ha
公園・緑地	鹿嶋神社および新宮神社周辺は、防災上の安全性および良好な居住環境を確保するため、敷地全体を緑地として保全します。 緑地（面積 約9,960㎡）
地区施設	緊急車両の通行を円滑におこなえるよう、地区内の狭い道路を地区道路として位置づけ、4mの幅員（延長約2,950m）を確保しながら、将来的に狭い道路を解消します。（A地区）
道路	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <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>地区道路として位置つけた狭い道路は建替え等の後に狭い道路整備事業で整備することができます。 事業内容については 守山市役所建設管理課(077-582-1134)までお問合せください。</p> </div>  <p>区画道路（幅員6m、延長約370m、幅員9m、延長約70m）（B地区）</p>

※地区表記なし：A・B地区共通

建築できるもの

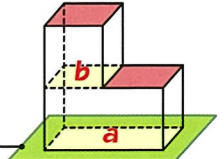
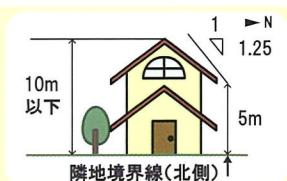
次の建物名は建築基準法や都市計画法上に記載の表現の主なものを記載しています。記載の他については、都市計画課窓口にご相談ください。

- 住宅（長屋住宅を除く）

用途の制限

- 住宅で事務所、店舗などを兼ねるもの（長屋住宅を除く）※1
 - 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館
 - 神社、寺院
 - 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム※2
 - 公衆浴場
 - 診療所
 - 巡査派出所、公衆電話所
 - 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（建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く）
 - 上記の建築物に係るその他これらに類するもの
- A地区**
- 都市計画法第29条第1項第2号のうち、農業者の自己の居住住宅
 - 都市計画法第34条第1号のうち、法令に基づかない公民館（集会所）※4
 - 上記の建築物の付属するものうち、離れ、車庫、物置、納屋
- B地区**

建築物等に関する事項

建ぺい率	60%以下※5	$\frac{\text{建築物の建築面積}(a)}{\text{敷地面積}} = 60\% \text{以下}$	
容積率	100%以下※6	$\frac{\text{建築物の延べ面積}(a+b)}{\text{敷地面積}} = 100\% \text{以下}$	
敷地面積	240㎡以上※7	敷地面積(240㎡以上)	
高さ	10m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	1m以上		
形態・色彩・意匠	<ol style="list-style-type: none"> 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、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 3. 屋根は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	<p>A地区</p> 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、生け垣その他これらに類する開放性のあるものとし、防犯・防災上の安全性および美観を守るため、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の場合は高さを低くすること。		
	<p>B地区</p> 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、生け垣その他これらに類する開放性のあるものとし、防犯・防災上の安全性および美観を守るため、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としてはならない。ただし、前面道路の中心からの高さが0.8m以下のものについてはこの限りでない。		
緑化率	15%以上※8		

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および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よります。なお、都市計画決定時に適法に建築等されていた建物、敷地についても同条例によります。

- ※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 守山市開発許可制度の取扱い基準に掲載の法令に基づかない施設による。
- ※5 ただし、その敷地面積が240㎡未満であるものを増築、改築および建替え（建築物の全部を除去または滅失後1年以内にこれと用途が異なる建築物を建てること）をする場合においては70%とする。（A地区のみ）
- ※6 ただし、その敷地面積が240㎡未満であるものを増築、改築および建替え（建築物の全部を除去または滅失後1年以内にこれと用途が異なる建築物を建てること）をする場合においては200%とする。（A地区のみ）
- ※7 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、次のいずれか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。
- ※8 建築物の敷地面積が240㎡以上のものに限る。