

届出・手続き

◆届出が必要なゾーン

文教厚生ゾーン

沿道複合ゾーンA

沿道複合ゾーンB

◆届出が必要な行為

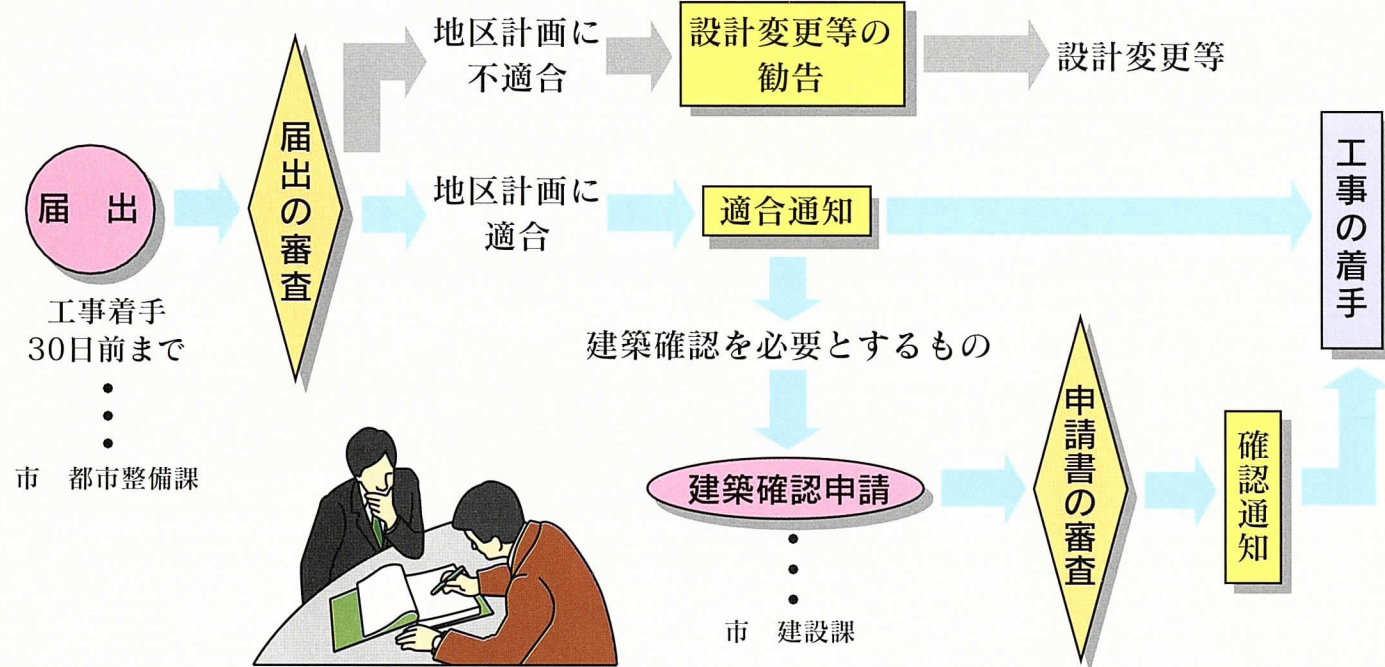
土地の区画形質の変更

建築物の新築・増改築・移転等

工作物の建設

建築物の用途の変更

◆届出から工事着工までの手続きの流れ



地区計画によるまちづくりは、実際に建物を建てる企業や市民の方々の協力により可能となるものです。

下妻東部第一地区が下妻市の生活・文化の拠点として魅力ある空間となるよう、皆様のご協力をお願いいたします。

お問い合わせ先：下妻市 都市建設部 都市整備課
TEL.0296-43-2111(代)

—やすらぎと uringおいのある ふるさとまちづくりをめざして—

下妻東部第一地区 地区計画によるまちづくり



下妻東部第一地区は、土地区画整理事業により整備され、下妻市の新たなコミュニティ拠点として、またゆとりある良好な住宅地として、今後の発展が期待されている地区です。

下妻市ではこのようなまちづくりの実現を目指し、下妻東部第一地区に地区計画を定めました。

下妻市

下妻東部第一地区の地区計画

地区計画とは？

地区計画は、建築基準法や用途地域では制限できない、まちづくりに関する細かな「ルール」を地区単位で定めるものです。

今後の地区内の建築行為などのまちづくり活動がこれらの「ルール」を守ることによって、機能的で快適なまちがつけられます。

下妻東部第一地区の土地利用方針

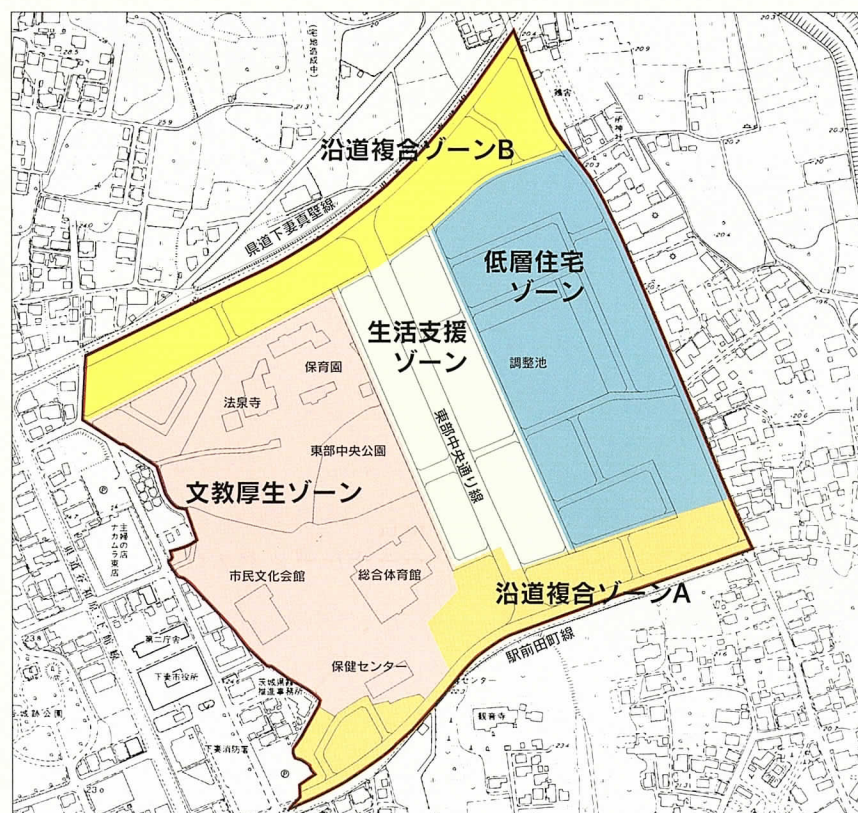
地区計画のなかでは、下妻東部第一地区のまちづくりの目標として、次のような土地利用方針をゾーンごとに定めています。

- 文教厚生ゾーン** …交流拠点の中核として、既存の文教厚生機能の維持・保全、及び機能集積による利便性の向上を図ります。
- 沿道複合ゾーンA B** …駅前田町線沿道と県道下妻真壁線沿道では、商業・業務・住宅等の複合的な土地利用を図ります。
- 生活支援ゾーン** …隣接する文教厚生ゾーンを支援し、かつ一体的な交流拠点形成が図れるよう、文化・生活支援施設の誘導を図ります。
- 低層住宅ゾーン** …都心地近接の生活拠点として、ゆとりある良好な低層住宅地の形成を図ります。

地区計画区域とゾーン区分

区域面積：約17.1ha
(区画整理区域内)

- 地区計画ゾーン区分
(用途地域)
- 文教厚生ゾーン
(第二種住居地域)
 - 沿道複合ゾーンA
(第二種住居地域)
 - 沿道複合ゾーンB
(第一種住居地域)
 - 生活支援ゾーン
(第二種中高層住居専用地域)
 - 低層住宅ゾーン
(第一種低層住居専用地域)
 - 地区計画区域

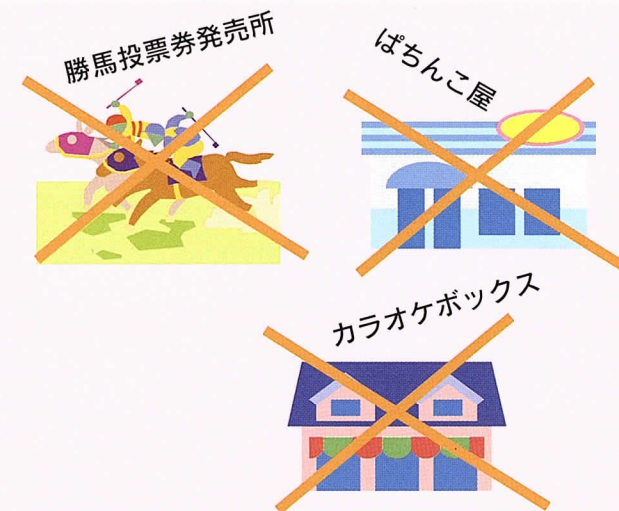
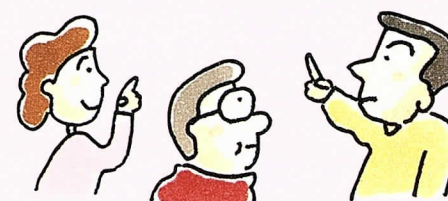


どんな制限が？

下妻東部第一地区では、地区内にある文化会館や体育館などの文教厚生機能や、静かな住宅地の環境を阻害するような建築物を制限することを地区計画に定めています。



静かな住宅地をめざして…



…例えば、こんな建物の建築を制限します。

下妻東部第一地区のまちづくりの「ルール」(制限事項)

以下のゾーンでは、用途地域による建築制限のほか、地区計画によるまちづくりの「ルール」として、次の用途の建築物を制限します。

文教厚生ゾーン	沿道複合ゾーンA	沿道複合ゾーンB
<ul style="list-style-type: none"> ① マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など ② ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場など ③ ホテル又は旅館 ④ 自動車教習所 ⑤ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ⑥ カラオケボックスなど ⑦ 危険物の貯蔵又は処理を行う施設 ⑧ 工場(食品製造・加工を行う床面積50㎡以下のものを除く) 	<ul style="list-style-type: none"> ① マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など ② ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場など ③ ホテル又は旅館 ④ 自動車教習所 ⑤ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ⑥ カラオケボックスなど 	<ul style="list-style-type: none"> ① ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場など ② ホテル又は旅館 ③ 自動車教習所 ④ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎

★生活支援ゾーン、低層住宅ゾーンでは、地区計画による建築物の用途の制限は定めていません。