

# 地区計画ガイド

## ⑧ 伊達駅前地区

### <地区計画の目標>

本地区は、本市の交通の要衝であり、中心商業地としての役割を担ってきました。

しかしながら近年は、モータリゼーションの進展や郊外型大規模小売店の進出、住宅市街地の外延化が進み、本地区では中心市街地の役割が低下し、市街地の空洞化が進んできています。

また、本地区においては、住民の高齢化や木造家屋等の老朽化が進んでおり、火災や地震などに備えた安全で安心な住環境の形成を図る必要があります。

このため、本地区においては、日常生活の維持に必要な商業機能の集約と利便性の高い住環境を整備するとともに、木造老朽家屋の更新により市街地の耐火性及び耐震性の向上を図るため、第一種市街地再開発事業を施行することとしており、同事業の円滑な施行による土地の高度利用を図るため、本地区に地区計画を定めることとします。

### <土地利用の方針>

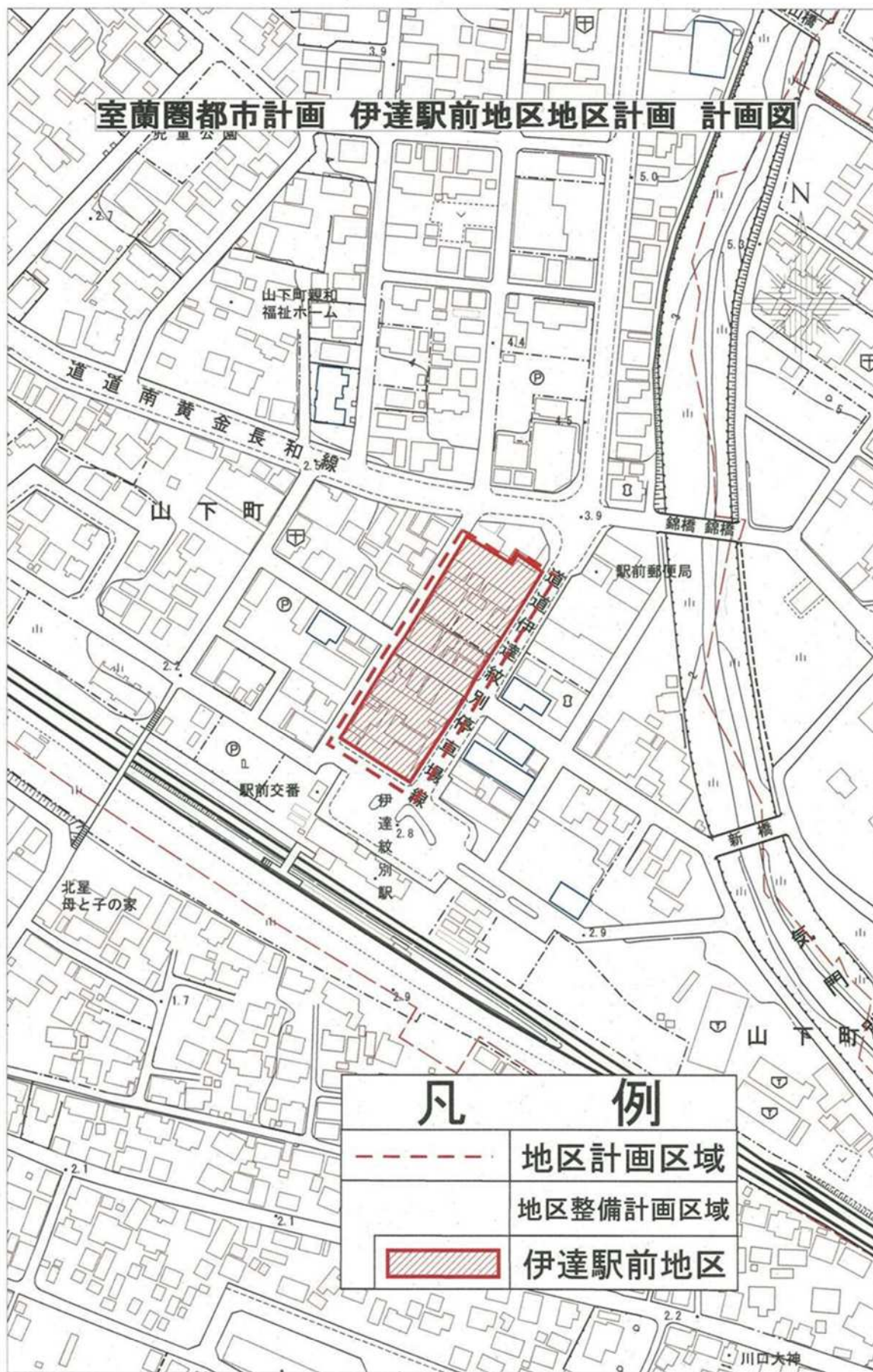
本地区においては、日常生活の維持に必要な商業機能の集約と利便性の高い住環境を整備するとともに、木造老朽家屋の更新により市街地の耐火性及び耐震性の向上を図るため、第一種市街地再開発事業を施行することとしており、同事業の円滑な施行による土地の高度利用を図る。

## ＜伊達駅前地区＞

地区計画区域内における建築物の制限内容

| 地区の区分<br>(計画図表示のとおり)            |                   | 市街地再開発地区<br>(商業地域)  |
|---------------------------------|-------------------|---|
| 建<br>築<br>物<br>等<br>の<br>制<br>限 | 建築物の容積率<br>の最高限度  | 容積率の最高限度は40/10とする。  |
|                                 | 建築物の建ぺい率<br>の最高限度 | 建ぺい率の最高限度は8/10とする。  |
|                                 | 建築物の容積率<br>の最低限度  | 容積率の最低限度は6/10とする。   |
|                                 | 建築面積の<br>最低限度     | 建築面積の最低限度は200㎡とする。  |
|                                 | 建築物の壁面の<br>位置の制限  | 道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）までの距離の最低限度は1.0mとする。  |
| 備 考                             |                   | <p>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とする。</p> <p>用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同施行令の例による。</p> |

室蘭圏都市計画 伊達駅前地区地区計画 計画図



凡 例

|   |          |
|---|----------|
|  | 地区計画区域   |
|  | 地区整備計画区域 |
|  | 伊達駅前地区   |

0 50 100 200m

1:2500

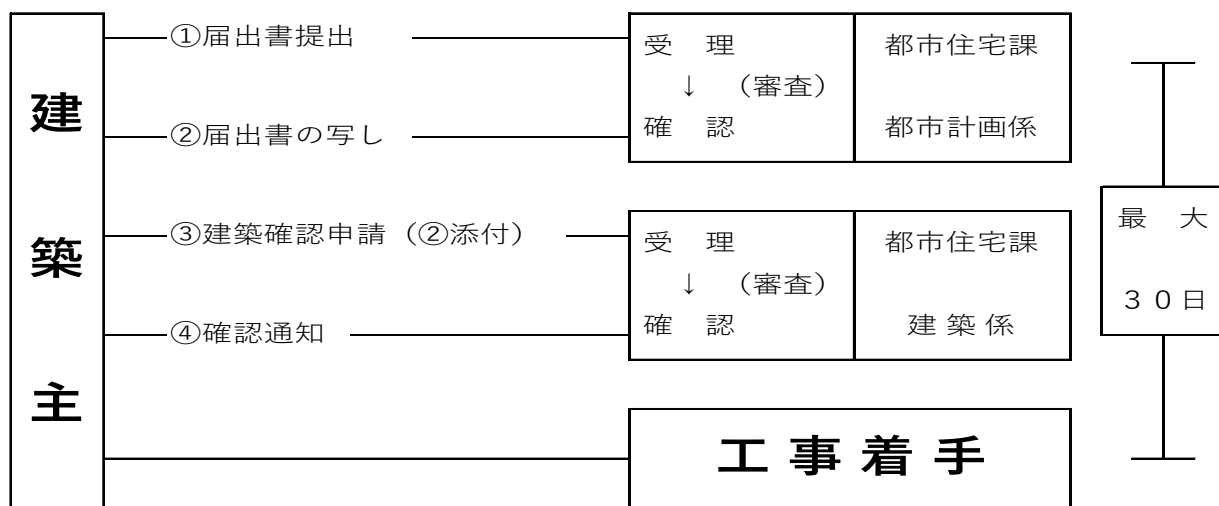
伊達駅前地区では、建築物の新築、増改築を行う前に、次のような手続が必要となります。

■届出が必要な行為

- 1、建物の新築、増改築
- 2、車庫、物置等の設置
- 3、工作物の新築、改築
- 4、土地の区画形質の変更
- 5、土地の用途の変更
- 6、建築物等の形態又は意匠の変更 など

■届出の方法

- ・届出期限：工事着工の30日前まで
- ・届出窓口：都市住宅課都市計画係（届出用紙も用意してあります。）



お問い合わせ先

伊達市建設部都市住宅課都市計画係・建築係

伊達市鹿島町20番地1

電話 0142-82-3294

FAX

23-4414