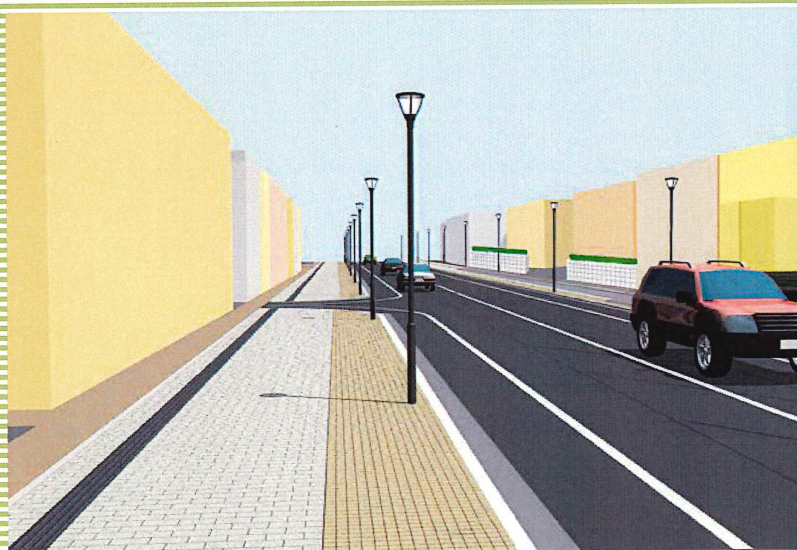


大門・本町通り 周辺地区

地区計画



地区計画の目標

元気な商業地と良好な住環境が共存する街を目指します

大門・本町通りの整備にあわせて沿道の商店街の景観形成を一体的に進めて市街地再生を図るとともに、周辺における落ち着いた住宅地の保全を図ることを目標とします。

由利本荘市

地区計画制度とは？

地区の範囲を限定し、地区の特性に応じたきめ細やかなまちづくりを進めるための制度です。住民と市が協力し合って、地区施設や建物の建て方に関するルールを定め、計画に沿ったまちづくりを誘導していきます。

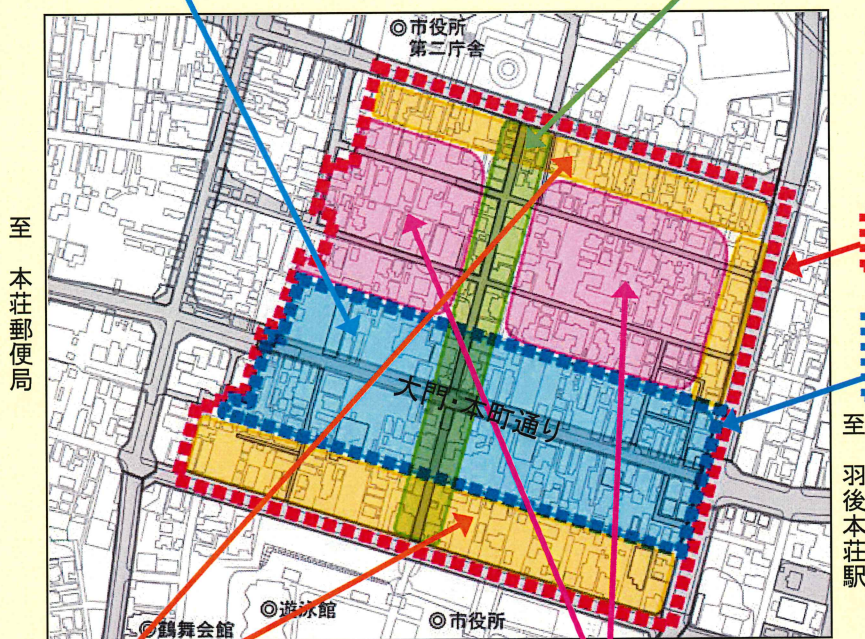
まちづくりの方針

■方針1：大門・本町通りの沿道

- ・沿道は店舗・事務所の集積整備を図り、地域型の商業的土地利用の実現を誘導します。
- ・沿道の店舗・事務所は、壁面の位置の大幅なセットバックを抑制し、壁面の連続性の維持を図ります。また、まとまった商店街としての演出を目的に、軒高や壁面の色彩、看板等の統一を図ります。
- ・沿道に立地する住宅は、商店街に馴染むようにするための整備を図ります。

■方針2：南北道路の沿道

- ・市役所第二庁舎、市役所本庁舎、本荘公園を地区中央で結ぶ道路は、歩行系を重視した南北の地区内軸として路面整備等を進めます。



■方針3：地区外周の沿道

- ・地区の外周部は、店舗・事務所と住宅が緩やかに混在した土地利用を保全します。

■方針4：その他の地区

- ・戸建てを基本とする住宅市街地の土地利用を保全します。
- ・幹線街路に面していない地区においては、電柱位置の改善や側溝の改良等により既存道路の有効幅員の確保を図り、防災性の向上を促進します。

建てることのできない建物（地区全体）

地区全体においては良好な住環境を維持するため、建物用途としてモーター等を建築することはできません。

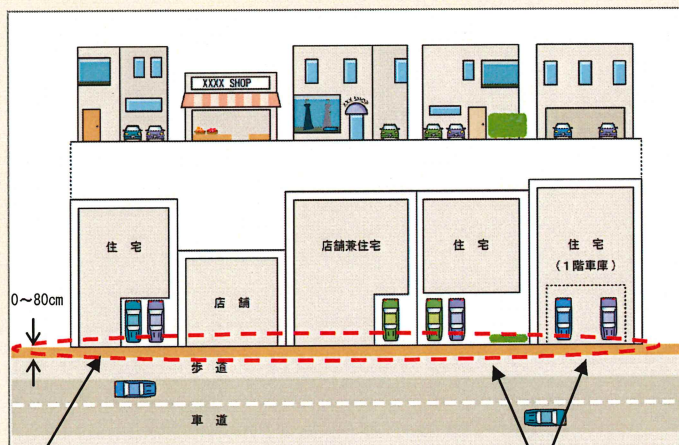
建てるときのルール（大門・本町通りの沿道）

大門・本町通りの沿道地区において建物を建てる時や、増改築を行うときには、次のようなルールを遵守することが必要です。

1 建物の壁面ラインを揃えて街の連続感を図る

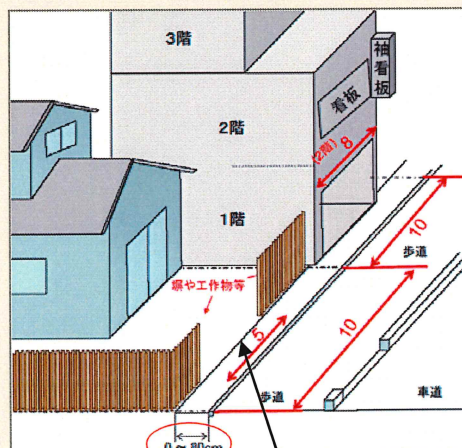
壁面の位置

- 壁面の位置は道路境界から0～80cmの間で揃えます。
- 困難な場合は、2階部分で揃えたり、柵や垣等を置くことで位置を揃えます。



道路境界から0～80cmの間で揃える。

無理な場合は2階部分で揃える。
あるいは柵や垣等を置く。

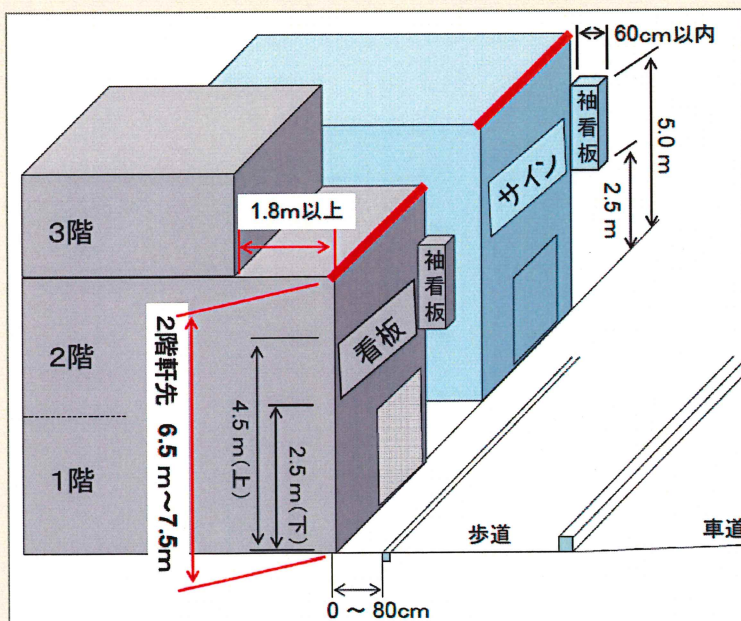


住宅の出入部は敷地間口の2分の1以下とする。

2 建物の軒高を揃えて高さの統一感を図る

建物の高さ

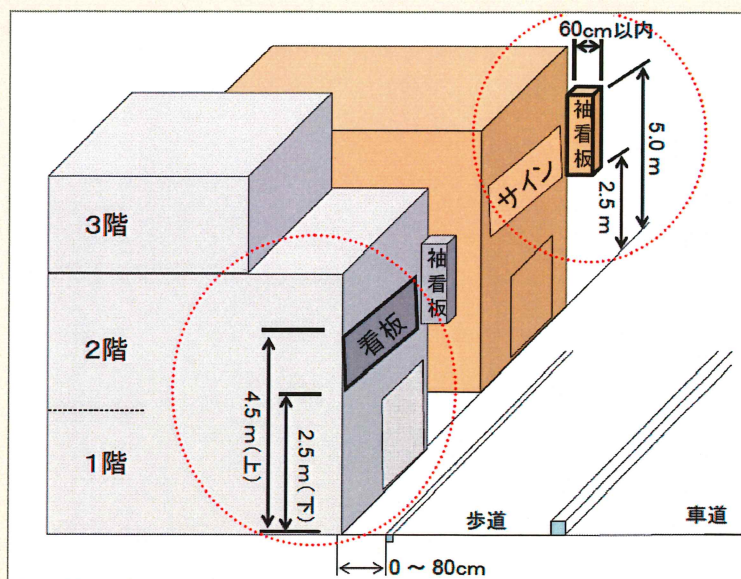
- 2階部分の軒の高さは6.5～7.5mの間で揃えます（平屋は除く）。
- 3階建て以上の部分は1.8m以上セットバックしますが、奥行きが20m以内の場合は、同様の高さの範囲でライン表示にすることができます。



3 看板の位置を揃えて調和のある商店街を図る

色彩・看板等

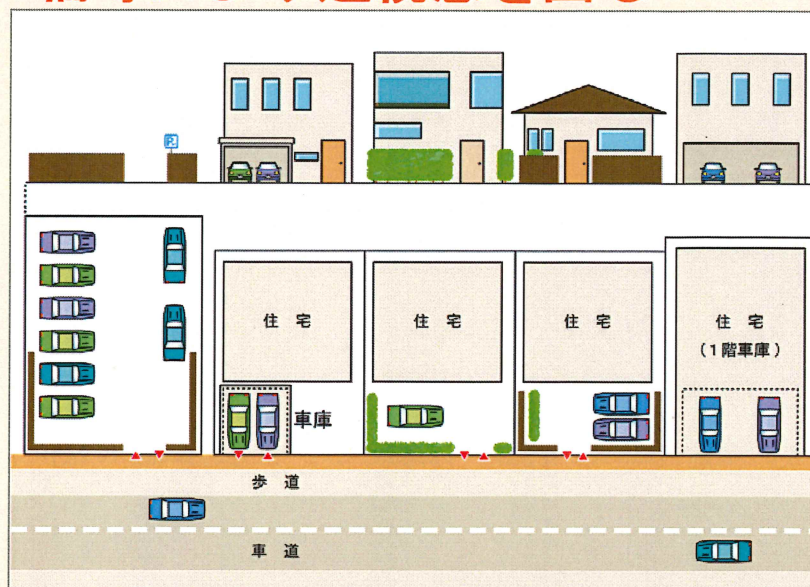
- 壁面の色は原色を避け、落ち着いたものとしします(ワンポイント的なものは除きます)。
- 壁面に設置する看板やサインの高さは2.5～4.5 mの間に設置します。
- 袖看板等は幅60 cm以内、高さは2.5～5.0 mの間に設置します。



4 駐車場等は垣・柵等により連続感を図る

垣・柵等

- 住宅で垣や柵等を設置する場合は、商店街に馴染む形態とします。
- 専用駐車場では、乗り入れ口以外は垣や柵等を設置して街並みの連続性を確保します。



沿道地区内における建築行為は60日前までにまちづくり委員会への届出が必要となります。

①まちづくり協定 沿道地区

②建築確認 沿道地区 周辺地区

着手の60日前までに提出
(届出書・函面等)
窓口：まちづくり委員会
TEL：23-2020

委員会から適合の
通知があります。

建築確認申請の
届出をします

建築確認通知が
あります。

工事に着手
できます。

建替えなど
計画があります

届出しましょう！
まちづくり協定に
適合していますか

建築確認申請の
届出をしません

地区計画の届出が必要です！

③地区計画
着手の30日前までに
提出

都市計画法施行令第三十八条の七に
該当する場合はご相談ください。
窓口：由利本荘市都市計画課
TEL：24-6332